

 <p>Regionaler Flächennutzungsplan Städteregion Ruhr</p>	<p>öffentliche Vorlage für den verfahrensbegleitenden Ausschuss zum Regionalen Flächennutzungsplan der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen</p>	
	<p>lfd. Nummer</p> <p>004</p>	<p>Jahr</p> <p>2023</p>
<p>Sitzungstermin:</p>	<p>10.02.2023</p>	
<p>Vorlage zur:</p>	<p>Beratung/Empfehlung</p>	
<p>Beratungsgegenstand:</p>		
<p>Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung sowie Feststellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 44 MH (Wissollstraße) zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP)</p>		
<p>Der Ausschuss empfiehlt den Räten der beteiligten Städte folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Rat der Stadt <Name> beschließt gemäß den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG), des Landesplanungsgesetzes (LPIG NRW) und des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) jeweils in der geltenden Fassung die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP)</p> <p>44 MH (Wissollstraße)</p> <p>nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen und in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen.</p> <p>Die Änderung besteht aus Plan, Textteil und beigefügter Begründung einschließlich Umweltbericht.</p>		
<p>Anlagen: Entwurf einer gemeinsamen Ratsvorlage RFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr – Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung sowie Feststellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 44 MH (Wissollstraße)</p>		
<p>Datum: 15.05.2023</p>	<p>gez.: Harter</p>	

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen:**Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung sowie Feststellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 44 MH (Wissollstraße) in Mülheim an der Ruhr**Beschlusstext

Der Rat der Stadt <Name> beschließt gemäß den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG), des Landesplanungsgesetzes (LPIG NRW) und des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) jeweils in der geltenden Fassung die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP)

44 MH (Wissollstraße)

nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen und in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen.

Die Änderung besteht aus Plan, Textteil und beigefügter Begründung einschließlich Umweltbericht.

Sachverhaltsdarstellung

Alle für dieses Verfahren erforderlichen Beschlüsse sind nach Beschlussempfehlung durch den verfahrensbegleitenden Ausschuss durch gleichlautende Beschlüsse in den Räten der sechs beteiligten Städte übereinstimmend gefasst worden.

Der Aufstellungsbeschluss für das vorgelegte Änderungsverfahren zum RFNP wurde von den Räten der Planungsgemeinschaft zwischen dem 22. Juni 2020 und dem 25. Juni 2020 gefasst. Im Rahmen des Scopings wurde den Fachbehörden die Gelegenheit gegeben, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die frühzeitige Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit fand vom 17. August bis 17. September 2020 statt. Die öffentliche Auslegung wurde im Zeitraum 25. Mai bis 23. Juni 2022 durch die Räte der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende förmliche Beteiligung sowie die öffentliche Auslegung fanden vom 22. August bis 22. September 2022 statt.

44 MH (Wissollstraße)

Der Änderungsbereich umfasst ca. 23,1 ha im Mülheimer Stadtteil Speldorf.

Die Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG hat ihre Unternehmenszentrale an der Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr aufgegeben und das Grundstück verkauft. Um die hierdurch frei gewordenen Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, hat der neue Grundstückseigentümer 2021 in Abstimmung mit der Stadt für den ca. 13 ha umfassenden Unternehmensstandort einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb durchgeführt. Aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen (Wissollstraße, Duisburger Straße) soll der Standort zukünftig zu einem gemischtgenutzten Quartier (Projektbezeichnung: Parkstadt) entwickelt werden. Die angrenzenden Wohnnutzungen, die sich im südlichen bzw. östlichen Änderungsbereich befinden, sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Die Flächen des ehemaligen Unternehmensstandortes sind laut ihrer derzeitigen Darstellung/Festlegung im RFNP gewerblichen und industriellen Nutzungen vorbehalten. Deren Umsetzung erscheint aufgrund der umgebenden Wohnnutzungen, aber auch

aufgrund der hierfür unzureichenden verkehrlichen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, weder realisierbar noch städtebaulich sinnvoll.

Die nun angestrebte Neuausrichtung des Standortes für Wohn- und mit der Wohnnutzung in der Umgebung verträglichen Mischnutzungen (u. a. Büro- und wohnverträgliche Gewerbenutzungen) lässt sich nicht aus der bestehenden zeichnerischen Darstellung/Festlegung als Gewerbliche Baufläche/Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (G/GIB) des RFNP entwickeln. Daher bedarf es der Änderung in Gemischte Baufläche (kurz: Mischbaufläche) /ASB (M/ASB) sowie in Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB) für die Sicherung der bestehenden Wohnnutzungen. Hierzu gehören neben dem ehemaligen Unternehmensstandort auch daran angrenzende Flächen, für die ein Erfordernis zur Anpassung der zeichnerischen Plandarstellung besteht.

Um nördlich der Liebigstraße zusätzliche Mischbauflächen bereitstellen zu können, ist die geringfügige Erweiterung der Siedlungsflächen im Bereich der aktuell im RFNP gesicherten Grünfläche/Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (Grünfläche/AFAB) beabsichtigt. Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Grünverbindung bleibt auch weiterhin zwischen Bahntrasse und der zukünftigen Mischbaufläche als Grünfläche/AFAB im RFNP gesichert und erhalten. Innerhalb dieser Grünverbindung ist die Trassenführung des Radschnellweges Ruhr (RS 1) vorgesehen, die bereits durch einen Bebauungsplan gesichert wurde. Um auch die Flächen des bestehenden Einzelhandelsstandortes im Bereich Wissollstraße/Veilchenweg städtebaulich sinnvoll weiterzuentwickeln, wird dieser Bereich von Grünfläche/AFAB in Mischbaufläche/ASB geändert.

Der Änderungsbereich umfasst zudem die südlich und westlich des ehemaligen Unternehmensstandortes angrenzenden Wohngebiete. Entsprechend der tatsächlichen Nutzungsstruktur ist hier die Umwandlung von Mischbaufläche/ASB (M/ASB) in Wohnbaufläche/ASB vorgesehen.

Bei dem Verfahren wurde die Begründung aufgrund von Stellungnahmen der beteiligten öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit redaktionell fortentwickelt. Inhalte, die eine Änderung der Planung erfordert hätten, ergaben sich aufgrund der förmlichen Beteiligung nicht.

Wegen des großen Interesses an der Entwicklung dieses umfangreichen städtebaulichen Projektes wurde Anfang 2023 der Projektbeirat Parkstadt Mülheim eingerichtet, der als Beratungsgremium den weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess für die Parkstadt Mülheim begleiten soll. Im Rahmen seiner Arbeit wurde angeregt, die im städtebaulichen Entwurf vorgesehene zentrale Grünfläche (ca. 1 ha) auch im RFNP zeichnerisch zu sichern. Darüber hinaus sollten für die Randbereiche des Areals Wohnbauflächendarstellungen geprüft werden. Im Ergebnis hat die angeregte, isoliert liegende Grünfläche allerdings keinen weiteren Anschluss an bestehende Grünflächen, erfüllt insofern keine Vernetzungsfunktion mit den weiteren umliegenden Grünverbindungen des RFNP. Darüber hinaus liegt die o. g. Fläche hinsichtlich ihrer Größe deutlich unterhalb der Darstellungsschwelle von 5 ha. Daher wird diese Grünfläche nicht in den Änderungsplan aufgenommen. Die Entwicklung von Wohngebieten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist auch auf der Grundlage der im vorliegenden Entwurf vorgesehen Flächendarstellungen möglich. Insofern ist aus städtebaulicher sowie planungsrechtlicher Sicht eine neuerliche Anpassung der Darstellungen nicht erforderlich und auch nicht geboten.

Weiteres Verfahren

Mit dem abschließenden Feststellungsbeschluss wird das RFNP-Änderungsverfahren beendet. Nach der Beschlussfassung wird das Änderungsverfahren bei der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht und das Ergebnis der Prüfung und Entscheidung den Einsendern der Stellungnahmen mitgeteilt.

Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

Abwägungsmaterial

Zum Zeitpunkt des Planbeschlusses muss eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange erfolgen. Das Abwägungsmaterial umfasst deshalb sowohl die Anregungen und Einwendungen aus der vorgezogenen, frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, als auch die Anregungen, Einwendungen und Stellungnahmen der vorher genannten Stellen aus der förmlichen Beteiligung sowie die jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung dazu.

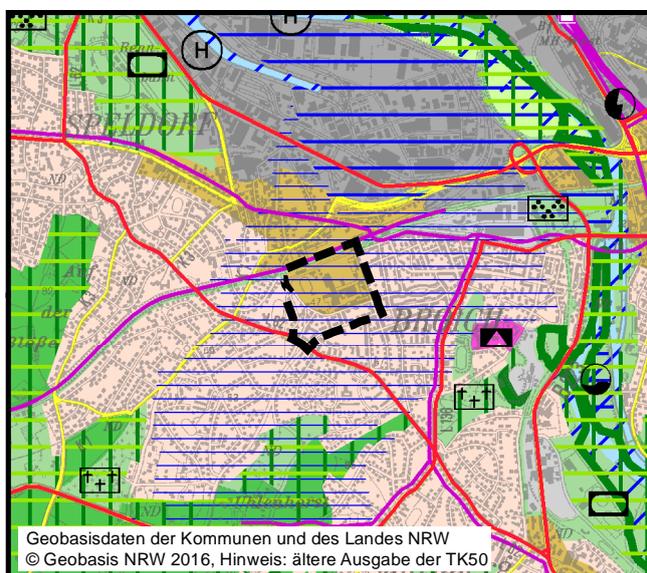
Anlagen

- Änderungsplan, Begründung einschließlich Umweltbericht
- synoptische Darstellung der in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung
- synoptische Darstellung der in der förmlichen Beteiligung und öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung

Änderungsplan Nr. 44 MH (Wissollstraße) des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Geänderte Darstellung der Plankarte
in 1: 50.000



Auszug aus Legende Plankarte

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB	gemäß Anlage 3 zur LPIG DVO
 Wohnbauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
 Gemischte Bauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
gemäß § 5 Abs. 4 BauGB	
 Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B)	
 Geltungsbereich	

Diese Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes besteht aus:

- Änderungsplan Nr. 44 MH in der Fassung vom April 2023
- Textteil / Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom April 2023 und der
- Verfahrensleiste

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Mülheim an der Ruhr, den 2023
Der Oberbürgermeister

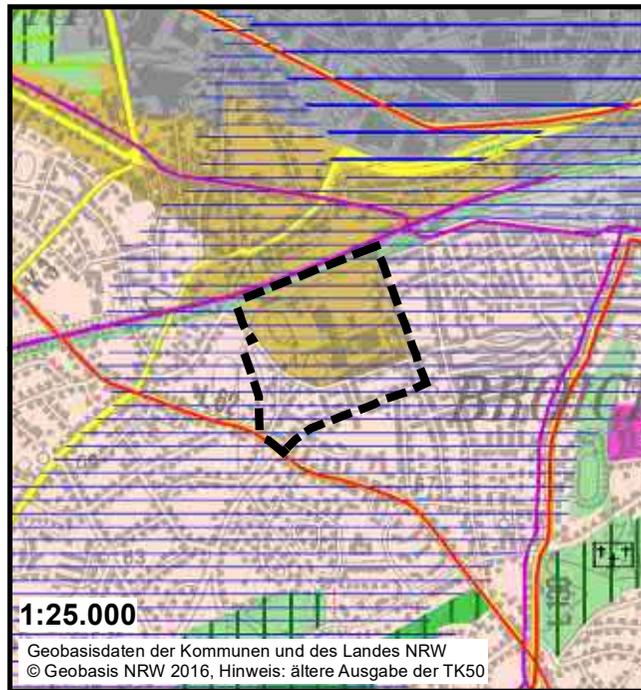
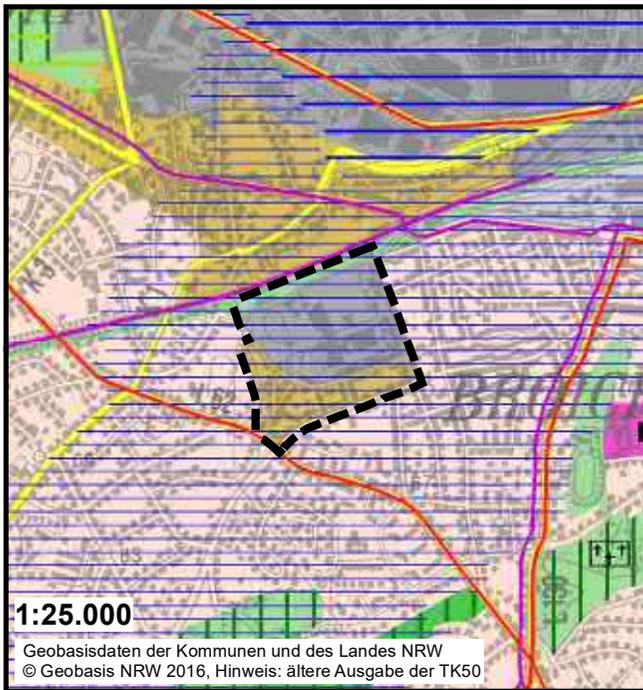
i.A.

Alexander Behringer
Amtsleiter
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

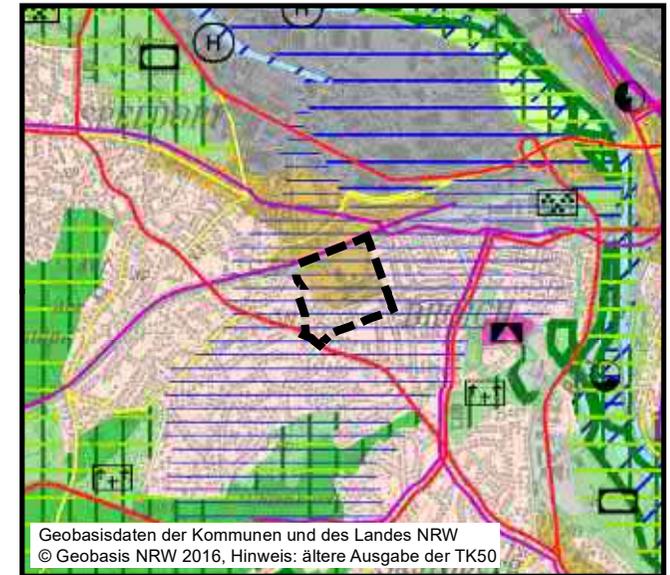
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 44 MH (Wissollstraße)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

- | | |
|---|--|
| gemäß § 5 Abs. 2 BauGB | gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung |
| Gemischte Bauflächen | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) |
| Gewerbliche Bauflächen | Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) |
| Grünflächen | Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche |
| gemäß § 5 Abs. 4 BauGB | |
| Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B) | |

Geltungsbereich

Plankarte Neu:

- | | |
|---|---|
| gemäß § 5 Abs. 2 BauGB | gemäß Anlage 3 zur LPIG DVO |
| Wohnbauflächen | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) |
| Gemischte Bauflächen | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) |
| gemäß § 5 Abs. 4 BauGB | |
| Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B) | |

Geltungsbereich

RFNP-Änderung 44 MH Wissollstraße

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	2
2.1	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)	2
2.2	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	3
2.3	Vorgaben des Regionalplans Ruhr	11
2.4	Vorgaben des RFNP	11
2.5	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	13
2.6	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	14
2.7	Bebauungsplanung	14
2.8	Sonstige informelle Planungen	14
2.8.1	Einzelhandelskonzept	14
2.8.2	Masterplan Emscher Landschaftspark	15
3	Gegenstand der Änderung	15
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	15
3.2	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung	15
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	16
3.4	Bedarfsnachweis	16
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	17
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	17
4.1	Immissionsschutz	17
4.2	Artenschutz	18
4.3	Altlasten	18
5	Sonstige Belange	19
5.1	Technische Infrastruktur	19
5.2	Baudenkmäler	19
5.3	Bodendenkmalpflege	19
5.4	Bodenschutzklausel	19
5.5	Klimaschutzklausel	20
5.1	Starkregen und Überschwemmungen	21
5.2	Verkehr	21
5.3	Seveso III	22
6	Verfahrensablauf	22
6.1	Verfahren	22
6.2	Einvernehmen des RVR	23
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	23
7	Flächenbilanz / Monitoring	23

Stand: April 2023

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Die Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG hat ihre Unternehmenszentrale an der Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr aufgegeben und das Grundstück verkauft. Um die hierdurch frei gewordenen Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, hat der neue Grundstückseigentümer 2021 in Abstimmung mit der Stadt für den ca. 13 ha umfassenden Unternehmensstandort einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb durchgeführt. Aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen (Wissollstraße, Duisburger Straße) soll der Standort zukünftig zu einem gemischtgenutzten Quartier entwickelt werden. Die angrenzenden Wohnnutzungen, die sich im südlichen bzw. östlichen Änderungsbereich befinden, sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Die Flächen des ehemaligen Unternehmensstandortes sind laut ihrer derzeitigen Darstellung/Festlegung im RFNP gewerblichen und industriellen Nutzungen vorbehalten. Deren Umsetzung erscheint aufgrund der umgebenden Wohnnutzungen, aber auch aufgrund der hierfür unzureichenden verkehrlichen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, weder realisierbar noch städtebaulich sinnvoll. Die nun angestrebte Neuausrichtung des Standortes für Wohn- und mit der Wohnnutzung in der Umgebung verträglichen Mischnutzungen (u. a. Büro- und wohnverträgliche Gewerbenutzungen) lässt sich nicht aus der bestehenden zeichnerischen Darstellung/Festlegung als Gewerbliche Baufläche/Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (G/GIB) des RFNP entwickeln. Daher bedarf es der Änderung in Gemischte Baufläche (*kurz*: Mischbaufläche)/ASB (M/ASB) sowie in Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB) für die Sicherung der bestehenden Wohnnutzungen.

Der gesamte Änderungsbereich umfasst ca. 23,1 ha. Hierzu gehören neben dem ehemaligen Unternehmensstandort auch daran angrenzende Flächen, für die ein Erfordernis zur Anpassung der zeichnerischen Plandarstellung besteht.

Um nördlich der Liebigstraße zusätzliche Mischbauflächen bereitstellen zu können, ist die geringfügige Erweiterung der Siedlungsflächen im Bereich der aktuell im RFNP gesicherten Grünfläche/Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (Grünfläche/AFAB) beabsichtigt. Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Grünverbindung bleibt auch weiterhin zwischen Bahntrasse und der zukünftigen Mischbaufläche als Grünfläche/AFAB im RFNP gesichert und erhalten. Innerhalb dieser Grünverbindung ist die Trassenführung des Rad-schnellweges Ruhr (RS 1) vorgesehen, die bereits durch einen Bebauungsplan gesichert wurde.

Um auch die Flächen des bestehenden Einzelhandelsstandortes im Bereich Wissollstraße/Veilchenweg städtebaulich sinnvoll weiterzuentwickeln, wird dieser Bereich von Grünfläche/AFAB in Mischbaufläche/ASB geändert.

Der Änderungsbereich umfasst zudem die südlich und westlich des ehemaligen Unternehmensstandortes angrenzenden Wohngebiete. Entsprechend der tatsächlichen Nutzungsstruktur ist hier die Umwandlung von Mischbaufläche/ASB (M/ASB) in Wohnbaufläche/ASB vorgesehen.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01. September 2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz

geschaffen werden. Hierzu enthält der BRPH u.a. Ziele / Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten / zu berücksichtigen sind.

Ziel I.1.1 - Hochwasserrisikomanagement

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Ziel I.2.1 - Klimawandel und -anpassung

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Der Klimawandel und eine Anpassung an die durch den Klimawandel induzierten oder verstärkten Auswirkungen wie z.B. Starkregenereignisse oder Hochwasserereignisse an oberirdischen Gewässern werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Möglichen Gefahren durch Hochwasser- und Starkregenereignisse werden entsprechend der Planungsebene des Regionalen Flächennutzungsplans in der Begründung (vgl. Kapitel 2.2 und 5.5) und im Umweltbericht Rechnung getragen. Aufgrund der Planungs- und Maßstabsebene beinhaltet die RFNP-Änderung jedoch keine konkreten Maßnahmen.

2.2 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Der LEP ist am 08.02.2017 in Kraft getreten. Er wurde geändert durch die Verordnung zur Änderung des LEP, die mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 06.08.2019 in Kraft getreten ist.

Für den Geltungsbereich der RFNP-Änderung enthält der LEP in seinem zeichnerischen Teil die Festlegung als Gebiet für den Schutz des Wassers. Nachrichtlich ist im zeichnerischen Teil des LEP der RFNP-Änderungsbereich dem Siedlungsraum zugewiesen. Darüber hinaus sind für die Änderung die folgenden textlichen Ziele bzw. Grundsätze zu beachten:

4-1 Grundsatz: Klimaschutz

Die Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen und Energie, zur Energieeinsparung und zum Ausbau der erneuerbaren Energien beitragen, um den Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich zu reduzieren. Dem dienen insbesondere

- *die raumplanerische Vorsorge für eine klimaverträgliche Energieversorgung, insbesondere für Standorte zur Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien sowie für Trassen für zusätzliche Energieleitungen;*
- *die Nutzung der Potenziale der Kraft-Wärme-Kopplung und der industriellen Abwärme;*
- *eine energiesparende Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im Sinne einer Verminderung der Siedlungsflächenentwicklung und einer verkehrsreduzierenden Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur;*
- *die Sicherung und Vermehrung sowie nachhaltige Bewirtschaftung von Wäldern und die Sicherung von weiteren CO₂-Senken wie z. B. Mooren und Grünland.*

4-2 Grundsatz: Anpassung an den Klimawandel (Klimaanpassung)

Bei der Entwicklung des Raumes sollen vorsorgend die zu erwartenden Klimaänderungen und deren Auswirkungen berücksichtigt werden. Hierzu sollen insbesondere beitragen

- *die Sicherung und Rückgewinnung von Überschwemmungsbereichen,*
- *die Risikovorsorge in potenziellen Überflutungsbereichen,*
- *die Milderung von Hitzefolgen in Siedlungsbereichen durch Erhaltung von Kaltluftbahnen sowie innerstädtischen Grünflächen, Wäldern und Wasserflächen,*
- *die langfristige Sicherung von Wasserressourcen sowie*
- *die Sicherung eines Biotopverbundsystems als Voraussetzung für die Erhaltung der Artenvielfalt bei sich räumlich verschiebenden Verbreitungsgebieten von klimasensiblen Pflanzen- und Tierarten.*

4-3 Grundsatz: Klimaschutzkonzepte

Vorliegende Klimaschutzkonzepte und den Klimaschutz betreffende Fachbeiträge sind in der Regionalplanung

zu berücksichtigen.

6.1-7 Grundsatz: Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen. Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.

10.1-4 Grundsatz: Kraft-Wärme-Kopplung

Die Potenziale der kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung und der Nutzung von Abwärme sollen zum Zwecke einer möglichst effizienten Energienutzung in der Regional- und Bauleitplanung genutzt werden.

Die mit der Änderung des RFNP vorgesehene Entwicklung eines Stadtquartiers innerhalb des Siedlungszusammenhanges stellt aufgrund der integrierten Lage, der Nähe zu Bildungseinrichtungen und Arbeitsplätzen sowie der im Änderungsbereich vorgesehenen Mischung von Wohn- und wohnverträglichen Mischnutzungen eine verkehrsreduzierende und somit energiesparende Siedlungsentwicklung dar.

Im Energetischen Stadtentwicklungsplan (Ratsbeschluss 2016) wurden für den Bereich Wärme und Strom mit Hilfe einer für die Stadt Mülheim an der Ruhr spezifischen Gebäudetypologie und Wärmebedarfsberechnung Sanierungspotenziale im Stadtgebiet untersucht. Auf der Basis der bestehenden Energieversorgung und Infrastruktur wurden Potentiale der dezentralen Nahwärmeversorgung, energetischen Gebäudesanierung und Energieträgerwechsel abgeleitet, die zur Einsparung beim Energieverbrauch sowie zur Verminderung von Treibhausgasemissionen bei der Wärmeerzeugung beitragen. In Bezug auf neue Flächenentwicklungen enthält der Energetische Stadtentwicklungsplan die allgemeinen Anforderungen und Möglichkeiten der Bauleitplanung laut BauGB.

Bei der Entwicklung neuer Baugebiete bzw. bei der Sanierung bestehender Siedlungsbereiche wird in Mülheim an der Ruhr stets auf eine energieeffiziente Siedlungsstruktur geachtet. Als Beispiel zu nennen sind das Mülheimer Solardachkataster, das Informationen über die Potentiale der Solarstromerzeugung bereithält sowie die Investitionen der lokalen Mülheimer Energiedienstleistungsgesellschaft (medl) in die Kraft-Wärme-Kopplung. Der Änderungsbereich liegt in einem von der medl GmbH ausgewiesenen Fernwärmevorranggebiet. Das Blockheizkraftwerk in Broich deckt mehr als 75 % des Wärmebedarfs des zentralen Innennetztes in Mülheim an der Ruhr. Mit Hilfe der Anlage wird ein messbarer Beitrag zum Klimaschutz geleistet. In Mülheim an der Ruhr werden bereits jährlich etwa 18.700 Tonnen CO₂ vermieden. Des Weiteren laufen Bestrebungen den CO₂-Ausstoß der Wärmeerzeugung durch effizientere Wärmeerzeugungsanlagen zu verringern (Stichwort Dekarbonisierung).

Im Rahmen der städtebaulichen Konkretisierung der Planung sind auf der nachgeordneten Planungsebene geeignete Maßnahmen für eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungs- und Quartiersentwicklungen zu prüfen, bspw. energieeffiziente Bauweisen, der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien. Der zukünftige Energiebedarf lässt sich erst auf Grundlage der weiteren Konkretisierung der vorgesehenen Nutzungsarten und -einheiten abschätzen. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwiefern mögliche Potentiale der kombinierten Strom-Wärmeerzeugung (Anschluss an das Blockheizkraftwerk Broich) bzw. der Nutzung von Abwärme für die zukünftige Energieversorgung genutzt werden können.

In Bezug auf die Anpassung an die Folgen des Klimawandels ist festzustellen, dass laut Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr (2018) der westliche Änderungsbereich zum lokal bedeutsamen Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen gehört. Aufgrund seiner Verknüpfung mit dem aus Süden (Uhlenhorst) und Westen kommenden Kaltluftvolumenstrom kommt ihm eine wichtige Luftaustauschfunktion für die angrenzenden, teils dicht bebauten Wohngebiete zu. Der östliche Änderungsbereich ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades durch eine starke sommerliche Aufheizung, hohe Trockenheit und eine starke Veränderung des Windfeldes geprägt (laut Klimaanalyse: Lastraum der Gewerbe- und Industrieblä-

che). Um die Durchlüftung des Plangebietes sowie der angrenzenden Wohngebiete zu sichern und Hitzebelastungen zu reduzieren, ist bei der weiteren Konkretisierung der Planung neben der Entsiegelung und Begrünung nicht mehr benötigter Flächen die Sicherung einer breiten Grünachse sowie von Belüftungsbahnen zu berücksichtigen.

Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr (2021) zeigt für den Änderungsbereich, dass bei intensiven (d.h. statistisch 30-jährlichen) sowie außergewöhnlichen (d.h. statistisch 100-jährlichen) Starkregenereignissen Überflutungen vorwiegend auf Straßenflächen zu erwarten sind (mäßige bis sehr hohe Überflutungsgefahr, abgeleitet aus den Wassertiefen). Darüber hinaus bestehen für wenige Freiflächen vorwiegend mäßige Überflutungsgefahren. Bei extremen Ereignissen (d.h. 90 mm/m² Blockregen) werden nicht nur Straßenflächen (hohe und extrem hohe Überflutungsgefahr), sondern vermehrt auch Freiflächen (mäßig bis z.T. sehr hohe Überflutungsgefahr) großflächig überflutet. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, inwieweit Maßnahmen zur Vorsorge vor Starkregengefahren zu sichern sind.

Gemäß der Beikarte „Vorsorgender Hochwasserschutz“ zum RFNP liegt der Änderungsbereich weder im festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet noch im Hochwasserrisikogebiet (HQ extrem). Gefahren durch gewässerbedingtes Überschwemmungen sind damit nicht zu erwarten.

Zur Abmilderung unabwendbarer Folgen des Klimawandels hat die Stadt Mülheim an der Ruhr im Klimaanpassungskonzept (2020) u.a. folgende Handlungsstrategien entwickelt: Klimafolgenwissen erweitern, Starkregenereignisse reduzieren, Hitzefolgen mindern, Klimafolgenanpassung in Planungs- und Genehmigungsverfahren integrieren. Zur Umsetzung der Strategien sind eine Vielzahl von Maßnahmen benannt, wie bspw. die Erstellung einer Starkregengefahrenkarte, Messungen von Klimaparametern, Erarbeitung eines Bachentflechtungskonzepts, Anpassung der Anforderungen an die Regenwassereinleitung, Kühlungsstrategie für öffentliche Gebäude und Hitzeschutzmaßnahmen bei städtischen Neubauten, ein Eckpunktepapier zur Klimaanpassung in der Bauleitplanung, die Ergänzung örtlicher Satzungen um Anpassungsaspekte sowie die Schaffung, Vernetzung und Aufwertung von Grünflächen. Im Klimaanpassungskonzept ist zudem das „Reallabor Broich“ für die Erprobung verschiedener Klimaanpassungsmaßnahmen (bspw. Dachbegrünung, Versickerungsflächen etc.) vorgesehen. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Untersuchungsraum für das Reallabor.

Bei der weiteren Konkretisierung der vorliegenden Planung werden konkrete Maßnahmen der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung einschließlich der Nutzung erneuerbarer Energien erarbeitet. Deren planerische Umsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Die RFNP-Änderung steht den vorgenannten Grundsätzen nicht entgegen.

6.1-1 Ziel: Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. [...]

In der Stadt Mülheim an der Ruhr besteht ein Mangel an Flächen sowohl für den Wohnungsbau als auch für die Wirtschaft (siehe Bedarfsnachweis in Kapitel 3.4). Mit der vorgesehenen planerischen Sicherung zusätzlicher Wohnbau- und Mischbauflächen dient diese Änderung der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung. In diesem Zuge werden die im RFNP für gewerblich-industrielle Nutzungen gesicherten Flächen zurückgenommen, da aufgrund der angrenzenden Wohngebiete die nutzungskonforme Unterbringung insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben sowie emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen ohnehin nicht umsetzbar ist.

Seit langer Zeit verfolgt die Stadt Mülheim an der Ruhr hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum eine restriktive Flächenpolitik. Mit diesem Verfahren werden zukünftig nicht mehr benötigte Flächen, die bereits baulich und anthropogen geprägt sind, für neue Siedlungs-

zwecke erschlossen. Da zur bedarfsgerechten Bereitstellung von zusätzlichen Bauflächen wertvolle Freiraumflächen vor einer Inanspruchnahme verschont bleiben, dient die Planung der flächensparenden Siedlungsentwicklung. Dem Ziel wird somit entsprochen.

6.1-3 Grundsatz: Leitbild "dezentrale Konzentration"

Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der "dezentralen Konzentration" entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.

6.2-1 Grundsatz: Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche

Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden soll auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche). Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sollen unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt werden. [...]

Die sechs Städte der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr sind im Rahmen ihrer Stadtentwicklungspolitik bestrebt, die Lebensqualität in der vergleichsweise dicht besiedelten Region zu erhalten bzw. zu verbessern. Die Entwicklung neuer Baugebiete findet vorrangig in bzw. angrenzend an bereits besiedelten Gebieten statt. Diese Konzentration der Siedlungsentwicklung kommt der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastrukturen einschließlich der bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge zugute.

Gemäß der Erläuterungskarte 02 „Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche“ zum Regionalplan Ruhr Entwurf liegt der Änderungsbereich innerhalb eines zentralörtlich bedeutsamen ASB. Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer bzw. erreichbarer Nähe. Die mit der Änderung vorgesehene Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf absehbar nicht mehr benötigten Flächen in integrierter Lage entspricht diesen Grundsätzen.

6.1-5 Grundsatz: Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"

Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freiflächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen. Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.

Mit der vorgesehenen Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf absehbar nicht mehr für die ursprüngliche Nutzung benötigten Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs wird die bestehende kompakte Siedlungsstruktur mit einer verträglichen Nutzungsmischung im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ weiterentwickelt. Die durchgängige Grünverbindung nördlich des Änderungsbereiches bleibt weiterhin erhalten. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung wird die konkrete Nutzungszuordnung in Baugebiete, aber auch die Gliederung und Auflockerung des Areals durch Grünstrukturen entwickelt. Dem Grundsatz wird entsprochen.

6.1-6 Grundsatz: Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Mit dieser Änderung werden zukünftig für die heutige Nutzung nicht mehr benötigte Flächen im Siedlungszusammenhang für neue Siedlungszwecke erschlossen. Da die Bereitstellung zusätzlicher Bauflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs erfolgt, bleiben unbebaute Außenbereichsflächen sowie wertvolle Freiraumflächen vor einer Inanspruchnahme verschont. Die Planung trägt somit dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung werden zur Gliederung der Siedlungsflächen auch Grün- und Freiflächen zu sichern sein. Dem Grundsatz wird somit entsprochen.

6.1-8 Grundsatz: Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. [...] Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

7.1-4 Grundsatz: Bodenschutz

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Böden zu berücksichtigen. Geschädigte Böden, insbesondere versiegelte, verunreinigte oder erosionsgeschädigte Flächen sollen auch im Freiraum saniert und angemessenen Nutzungen und Freiraumfunktionen zugeführt werden. [...]

Mit der vorliegenden Änderung werden die Voraussetzungen geschaffen, die frei gewordenen Flächen des Unternehmensstandortes einer städtebaulich sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Hierdurch wird das Brachfallen von Flächen vermieden, die sich aufgrund ihrer Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges, der günstigen Versorgungslage und Anbindung an bestehende ÖPNV-Linien auch zukünftig für Siedlungszwecke eignen.

Die Flächen sind größtenteils bebaut oder versiegelt. Aufgrund ihrer Vornutzungen besteht ein Verdacht auf Altlasten. Für Teilflächen liegen Informationen zu Altlasten bzw. zum Altlastenverdacht vor (siehe Kapitel 4.3). Auf Grundlage der weiteren Konkretisierung der Planung werden in der nachgeordneten Bebauungsplanung Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sowie die Ableitung geeigneter Maßnahmen zum Schutz der geschädigten Böden (z.B. Entsiegelung, Bodensanierung) erforderlich. Den Grundsätzen wird entsprochen.

8.1-1 Grundsatz Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung

Siedlungsräumliche und verkehrsinfrastrukturelle Planungen sollen aufeinander abgestimmt werden.

6.2-2 Grundsatz: Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs

Vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs sollen bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden.

6.1-9 Grundsatz: Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten

Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.

Mit der RFNP-Änderung wird die Nachnutzung von bereits zu Siedlungszwecken genutzten Flächen vorbereitet, die an die technischen Infrastrukturnetze angeschlossen sind. Aufgrund der vorgesehenen Neuausrichtung der Nutzungen und Nutzungsintensivierung ist davon auszugehen, dass Kosten durch die erforderliche Anpassung der Infrastruktur entstehen.

Beim Ausbau des Abwasserkanals im Bereich Wissollstraße/Liebigstraße wird unter Berücksichtigung der derzeit sowie zukünftig zu entwässernden Flächen die größtmögliche Dimensionierung gewählt.

Aufgrund der unzulänglichen Anbindung des zukünftigen Stadtquartiers an das Hauptverkehrsnetz und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens werden voraussichtlich ein Ausbau der Liebigstraße sowie neue bzw. ertüchtigte Anbindungen an das örtliche bzw. überörtliche Verkehrsnetz erforderlich. Über den direkten Anschluss an den nördlich verlaufenden RS1 wird der Änderungsbereich an das regionale Radwegenetz angeschlossen.

Die vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung findet nicht im Bereich eines Haltepunktes des Schienenpersonennahverkehrs statt. Über Bus- und Straßenbahnverbindungen ist der Änderungsbereich u.a. an den Mülheimer Hauptbahnhof und somit an das SPNV-Netz angebunden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Nahverkehrsplanes wird die Anbindung des gemischtgenutzten Quartiers mitgedacht. Dies soll voraussichtlich durch die Umlegung von Buslinien geschehen.

Detailliertere Aspekte der Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten (bspw. für technische und soziale Infrastruktur) können erst auf Grundlage der weiteren Konkretisierung der

Planung geprüft werden und somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Den Grundsätzen wird entsprochen.

6.3-2 Grundsatz Umgebungsschutz

Regional- und Bauleitplanung sollen dafür Sorge tragen, dass durch das Heranrücken anderer Nutzungen die Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb bestehender Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Die vorliegende RFNP-Änderung zielt im Wesentlichen ab auf die Umplanung des auf dem ehemaligen Unternehmensstandort regionalplanerisch gesicherten Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich. Emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe werden hierdurch nicht überplant. Das gesamte Umfeld des Änderungsbereichs ist entsprechend der vorherrschenden Wohnnutzung als ASB festgelegt. Die Änderung steht dem Grundsatz somit nicht entgegen.

6.5-1 Ziel: Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

6.5-2 Ziel: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.*

Zentrenrelevant sind

- *die Sortimente gemäß Anlage 1 und*
- *weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).*

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
- *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
- *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

6.5-3 Ziel: Beeinträchtigungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6.5-7 Ziel: Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel

Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Mit der RFNP-Änderung wird der an der Wissollstraße bestehende Einzelhandelsstandort als ASB überplant. Dieser liegt außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Im Masterplan Zentren und Einzelhandel 2015 ist er als Nahversorgungsstandort definiert (siehe Kapitel 2.7.1), von dem aufgrund der Nähe zum zentralen Versorgungsbereich „Stadtteilzentrum Duisbur-

ger Straße“ erhebliche Auswirkungen auf das Zentrum ausgehen können. Deswegen soll dieser Einzelhandelsstandort nicht erweitert werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "Parkstadt Mülheim - Y13" wird eine mögliche Verlagerung des Lebensmitteleinzelhandels in die zukünftige Parkstadt zur Versorgung des Quartiers geprüft. Sofern die Verträglichkeit der Verlagerung gutachterlich belegt ist, ist zur Realisierung eine Teilfortschreibung des Masterplan Zentren und Einzelhandel erforderlich.

6.6-1 Grundsatz: Ausstattung der Siedlungsbereiche mit Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen

Die Siedlungsbereiche sollen bedarfsgerecht und angepasst an die zentralörtliche Gliederung mit möglichst vielfältig zu nutzenden Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen ausgestattet werden.

Im westlichen Änderungsbereich befindet sich ein ehemaliger Betriebssportplatz. Durch die Änderung wird kein Wegfall von Sportflächen begründet, die derzeit der Allgemeinheit zur Verfügung stehen.

In der näheren Umgebung des Änderungsbereiches bestehen zwei Spielplätze sowie Sportanlagen. Im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung ist zu prüfen, inwiefern ein Bedarf für weitere Spielflächen besteht. Über den nördlich des Änderungsbereiches vorgesehenen Verlauf des Radschnellweges RS 1 soll der Änderungsbereich in das örtliche und überörtliche Freizeitwegenetz eingebunden werden. Unweit des Änderungsbereiches bestehen bspw. im Bereich MüGa-Park (Mülheimer Gartenschau) und Schloss Broich bedeutende Freizeit- und Kultureinrichtungen. Dem Grundsatz wird entsprochen.

7.1-1 Grundsatz: Freiraumschutz

Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als

- Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt,
- klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum,
- Raum mit Bodenschutzfunktionen,
- Raum mit bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen,
- Raum für Land- und Forstwirtschaft,
- Raum weiterer wirtschaftlicher Betätigungen des Menschen,
- Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen,
- Identifikationsraum und prägender Bestandteil historisch gewachsener Kulturlandschaften und
- als gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete.

Die RFNP-Änderung dient der Wiedernutzbarmachung bereits baulich und anthropogen vorge nutzter Flächen, die zum Unternehmensstandort der Firma Tengemann gehörten oder vormals zu Bahnzwecken genutzt wurden. Mit der Reaktivierung von Flächen innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraums zu Siedlungszwecken leistet die RFNP-Änderung einen Beitrag zur Vermeidung einer erstmaligen Inanspruchnahme von unbebauten Freiraumflächen. Im nördlichen Änderungsbereich erfolgt eine geringfügige Inanspruchnahme einer bisher als Freiraum planerisch gesicherten Grünverbindung zwischen Bahnfläche und Liebigstraße/Wissollstraße, die Bestandteil des Freiraum- und Biotopverbundes ist. Eine weitere Nutzungs- oder Erholungsfunktion kommt der Fläche nicht zu. Entlang des hier geplanten Radweges soll die durchgängige Freiraum- und Biotopverbundachse erhalten und entwickelt werden. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung wird die Gliederung und Auflockerung des Areals durch Grünstrukturen entwickelt. Hierbei wird auch die Verknüpfung der zukünftigen Grünflächen mit der nördlich angrenzenden Grünverbindung berücksichtigt. Dem Grundsatz wird entsprochen.

Ziel 7.4-3: Sicherung von Trinkwasservorkommen

Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, sind so zu schützen und zu entwickeln, dass die Was-

sergewinnung und Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser dauerhaft gesichert werden kann. Sie sind in ihren für die Trinkwassergewinnung besonders zu schützenden Bereichen und Abschnitten in den Regionalplänen als Bereiche für den Grundwasserschutz und Gewässerschutz festzulegen und für ihre wasserwirtschaftlichen Funktionen zu sichern.

Der Änderungsbereich ist im LEP zeichnerisch als Gebiet für den Schutz des Wassers festgelegt, in denen Wasser aus dem Grundwasser oder aus Oberflächengewässern entnommen und als Trinkwasser für die öffentliche Wasserversorgung bereitgestellt wird. Er liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Mülheim-Styrum, Zone III B. Demzufolge unterliegen bestimmte Handlungen und Maßnahmen besonderen wasserrechtlichen Anforderungen. Der Änderungsbereich ist weder im regionalplanerischen Teil des RFNP noch im Entwurf des Regionalplans Ruhr als Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) gesichert, da es sich hierbei nicht um einen für die Trinkwassergewinnung besonders zu schützenden Teilbereich handelt. Auf Ebene des FNP ist er als über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehendes Einzugsgebiet nachrichtlich übernommen. Die Änderung steht dem Ziel somit nicht entgegen.

8.2-1 Grundsatz Transportleitungen

Die überregionalen und regionalen Transportleitungen für Energie, Rohstoffe und andere Produkte sollen gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Dies gilt auch für den Verbund der Fernübertragungsnetze mit den Nachbarländern und –staaten. Die Transportleitungen sollen in Leitungsbändern flächensparend und gebündelt geführt und an bereits vorhandene Bandinfrastrukturen im Raum angelehnt werden. Der Ausbau des bestehenden Netzes unter Nutzung vorhandener Trassen hat Vorrang vor dem Neubau von Leitungen auf neuen Trassen. Die Leitungen sollen so geplant werden, dass die von ihnen wechselseitig ausgehenden spezifischen Gefahren für Umgebung und Leitung gleichermaßen so gering wie möglich gehalten werden.

Mit Ausnahme der 110-kV-Leitung verlaufen im Änderungsbereich keine überregionalen und regionalen Transportleitungen für Energie, Rohstoffe oder andere Produkte. Eine Planung bzw. ein Ausbau derartiger Netze ist nicht Gegenstand dieser RFNP-Änderung. Auch wurden im Zuge der Beteiligungsverfahren keine Netz- bzw. Leitungsausbauabsichten mit möglichen Folgen für den Änderungsbereich und dessen Umfeld vorgetragen. Die RFNP-Änderung steht dem Grundsatz nicht entgegen.

8.2-3 Grundsatz Bestehende Höchstspannungsfreileitungen

Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden. Bei der Ausweisung von Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 200 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden.

Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr verlaufen weder innerhalb des Änderungsbereiches noch im Umkreis von 400 m. Die RFNP-Änderung steht dem Grundsatz nicht entgegen.

8.2-6 Grundsatz Regionale Fernwärmeschienen

Regionale Fernwärmeschienen sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Insbesondere sollen bestehende Wärmenetze verbunden und ausgebaut werden.

Die Wärmeversorgung der Stadt Mülheim basiert auf einer dezentralen Nahwärmeversorgung. Dezentrale Blockheizkraftwerke wie in Broich, Dümpten/Winkhausen oder Saarn speisen die erzeugte Wärme in lokale Nahwärmenetze zur Versorgung großer Wohnsiedlungen, Betriebe, öffentlicher Einrichtungen und Hochschulen sowie privater Wohngebäude. Der gleichzeitig erzeugte Strom wird teilweise direkt vor Ort verbraucht und darüber hinaus in das örtliche Verteilnetz gespeist. Es wird eine Verdichtung der vorhandenen Nahwärmeversorgungen sowie die Schaffung neuer Nahwärmeinseln angestrebt. Ein möglicher Verbund bzw. Ausbau der bestehenden Wärmenetze ist nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens. Mit der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers im ausgewiesenen Fernwärmevorranggebiet wird zur Deckung der zukünftigen Wärmenachfrage ggf. einen Ausbau des Wärmenetzes erfordern. Somit steht die RFNP-Änderung dem Grundsatz nicht entgegen.

2.3 Vorgaben des Regionalplans Ruhr

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat am 06.07.2018 den Beschluss zur Aufstellung eines neuen Regionalplanes für die gesamte Metropole Ruhr gefasst. Der ursprüngliche Entwurf wurde zwischenzeitlich zweimal überarbeitet. Die Verbandsversammlung hat am 23.09.2022 die Durchführung einer 3. Beteiligung beschlossen. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans stellen somit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz ebenfalls sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen. Der ursprüngliche Entwurf liegt zwischenzeitlich in einer überarbeiteten Fassung vor, die von der Verbandsversammlung am 17.12.2021 beschlossen wurde.

Der Entwurf des Regionalplans Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich ASB fest. Textliche Ziele des Regionalplanentwurfs stehen der geplanten RFNP-Änderung nicht entgegen. Die Planung entspricht somit den in Aufstellung befindlichen Vorgaben des Regionalplans Ruhr.

2.4 Vorgaben des RFNP

Nachfolgende textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung des RFNP sind für die vorliegende RFNP-Änderung von Bedeutung:

Ziel 2: Angemessenes Angebot an Siedlungsflächen vorhalten, Konzentration der Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(1) Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gerecht zu werden, indem ein ausreichendes Angebot an Siedlungsflächen (Wohnbauflächen und Wirtschaftsflächen) in freiraumschonender und umweltverträglicher Form vorgehalten wird.

(2) Die Siedlungsentwicklung ist auf die dargestellten Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Wiedernutzung von Flächen oder des Flächentausches sind dabei vorrangig in Anspruch zu nehmen. [...]

Mit dieser Änderung werden bereits baulich und anthropogen geprägte, aber absehbar für die derzeitige Nutzung nicht mehr benötigte Flächen im Siedlungszusammenhang für neue Siedlungszwecke erschlossen. Da die Bereitstellung zusätzlicher Bauflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs erfolgt, bleiben unbebaute Außenbereichsflächen sowie wertvolle Freiraumflächen vor einer Inanspruchnahme verschont. Die Planung trägt somit dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung. Hierdurch wird zudem das Brachfallen von Flächen vermieden, die sich aufgrund ihrer Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs, der günstigen Versorgungslage und Anbindung an bestehende ÖPNV-Linien auch zukünftig für Siedlungszwecke eignen. Dem Ziel wird entsprochen. (siehe Kapitel 2.1, Grundsätze 6.1-6 und 6.1-8 LEP)

Ziel 3: Infrastruktur effektiv nutzen, Verkehr vermeiden bzw. reduzieren

(1) Neue Baugebiete sind im Interesse einer optimalen Ausstattung räumlich auf Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur auszurichten. [...]

(2) Siedlungsbereiche, die an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs liegen oder in absehbarer Zeit angebunden werden bzw. die durch leistungsfähige Buslinien mit solchen Haltepunkten verknüpft sind, sind vorrangig in Anspruch zu nehmen.

Die sechs Städte der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr sind im Rahmen ihrer Stadtentwicklungspolitik bestrebt, die Lebensqualität in der vergleichsweise dicht besiedelten Region zu erhalten bzw. zu verbessern. Die Entwicklung neuer Baugebiete findet vorrangig in bzw. angrenzend an bereits besiedelte Gebiete statt, so dass diese Konzentration der Siedlungsentwicklung der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastrukturen einschließlich der bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge zugutekommt und Verkehre reduziert werden.

Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer bzw. erreichbarer Nähe des Änderungsbereiches.

Über Bus- und Straßenbahnverbindungen ist der Änderungsbereich u.a. an den Mülheimer Hauptbahnhof und somit an das SPNV-Netz angebunden. Aufgrund der vorgesehenen

Wohn- und Mischbauflächenentwicklung werden im Zuge der Neuaufstellung des Nahverkehrsplans die Möglichkeiten zur Anpassung des ÖPNV-Netzes geprüft. Dem Ziel wird entsprochen. (siehe Kapitel 2.1, Grundsätze 6.2-1 und 6.2-2 LEP)

Ziel 4: Freiraum sichern, auf Raumgliederung achten

(1) Der Freiraum ist von Siedlungstätigkeiten freizuhalten, um die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern. [...]

Ziel 17 Funktionsfähigkeit des Freiraumes erhalten

Wegen seiner Nutz- und Schutzfunktionen, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und seiner Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der bestehende Freiraum zu erhalten. [...]

Grundsatz 1: Grünvernetzung sichern, Siedlungsbereiche stadtoökologisch weiterentwickeln

[...] (4) Die Siedlungsbereiche sollen stadtoökologisch weiterentwickelt werden.

Grundsatz 31: Grünflächen vernetzen

(1) Grünflächen/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sollen innerhalb der Siedlungsbereiche vernetzt und mit dem Freiraum verbunden und so Bestandteile des regionalen Biotop- und Freiraumverbundsystems werden. [...]

Die RFNP-Änderung dient der Wiedernutzbarmachung bereits baulich und anthropogen vorgenutzter Flächen, die zum Unternehmensstandort der Firma Tengemann gehörten oder zu Bahnzwecken genutzt wurden. Mit der Reaktivierung von Flächen innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraums zu Siedlungszwecken leistet die RFNP-Änderung einen Beitrag zur Vermeidung einer erstmaligen Inanspruchnahme von unberührten Freiraumflächen. Im nördlichen Änderungsbereich erfolgt eine teilweise Inanspruchnahme einer bisher als Freiraum planerisch gesicherten Grünverbindung zwischen Bahnfläche und Liebigstraße/ Wissollstraße, die Bestandteil des Freiraum- und Biotopverbundes ist. Eine weitere Nutzungs- oder Erholungsfunktion kommt der Fläche nicht zu. Entlang des hier geplanten Radweges soll die durchgängige Freiraum- und Biotopverbundachse erhalten und entwickelt werden. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung wird die Gliederung und Auflockerung des Areals durch Grünstrukturen entwickelt. Hierbei wird auch die Verknüpfung der zukünftigen Grünflächen mit der nördlich angrenzenden Grünverbindung berücksichtigt. Die RFNP-Änderung steht den Zielen und Grundsätzen nicht entgegen. (siehe Kapitel 2.1, Grundsatz 7.1-1 LEP)

Ziel 5: Angemessene Versorgung mit Wohnbauflächen sichern

(1) Im Plangebiet ist eine ausreichende Versorgung mit Wohnbauflächen/ASB für alle Segmente des Wohnungsmarktes sicherzustellen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen gerecht wird.

(2) In den Wohnsiedlungsbereichen ist ein ausgewogenes Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern einschließlich Sozialwohnungen sicher zu stellen.

Grundsatz 7: Funktionsmischung verstärken

Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentrale Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, wohnverträgliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen sollen innerhalb der dargestellten Wohnbauflächen/ASB so zusammengefasst werden, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

In der Stadt Mülheim an der Ruhr besteht ein Mangel an Wohnbauflächen (siehe Bedarfsnachweis in Kapitel 3.4). Mit der vorgesehenen planerischen Sicherung dient diese Änderung der bedarfsgerechten Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung sind u.a. die Differenzierung der zukünftigen Gebäudeformen, die Unterbringung von ergänzenden Einrichtungen und wohnverträglichen Gewerbenutzungen sowie die Durchgrünung des Stadtquartiers zu betrachten, und nach Möglichkeit im Bebauungsplan zu sichern. Die RFNP-Änderung steht dem Ziel und dem Grundsatz nicht entgegen.

Ziel 6: Wirtschaftsflächenangebot

Im Plangebiet ist ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Bei Neuplanungen ist darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen.

Grundsatz 9: Wirtschaftsflächenangebot

(1) Vor dem Hintergrund des zu beobachtenden Trends zur Dienstleistungsgesellschaft soll im Plangebiet ein bedarfsgerechtes Angebot an Büroflächen vorgehalten werden. [...]

Ziel 7: Gewerbliche Bauflächen/ASB

Gewerbliche Bauflächen/ASB sind überwiegend für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe vorzuhalten.

In der Stadt Mülheim an der Ruhr besteht ein Mangel an Wirtschaftsflächen (siehe Bedarfsnachweis in Kapitel 3.4). Mit der vorgesehenen planerischen Sicherung von Mischbauflächen dient diese Änderung auch der bedarfsgerechten Bereitstellung zusätzlicher Flächen für nicht störendes Gewerbe. Im zukünftigen Stadtquartier sind neben der Wohnbebauung wohnverträgliche, d.h. nicht erheblich emittierende Gewerbenutzungen vorgesehen (bspw. Dienstleistungen, Büronutzungen, Innovationszentrum). Darüber hinaus erfolgt derzeit eine Reaktivierung des vorhandenen Gebäudebestandes insbesondere der ehemaligen Unternehmenszentrale durch die Ansiedlung verschiedener Gewerbebetriebe.

Auf den Flächen, für die ein Planerfordernis besteht, werden auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung die Nutzungsarten sowie deren räumliche Zuordnung durch die Festsetzung und Gliederung in Baugebiete konkretisiert. Die RFNP-Änderung steht den Zielen und dem Grundsatz nicht entgegen.

Grundsatz 25: Funktionsfähigkeit klimaökologischer Ausgleichsräume sichern (Klimaschutz)

Zur Erhaltung und Verbesserung luft- und klimahygienischer Verhältnisse sollen der Bestand und die Funktionsfähigkeit klimaökologischer Ausgleichsräume (z.B. Luftaustauschgebiete, Luftleitbahnen) gesichert werden. Diese Räume haben einen bedeutend positiven stadtklimatischen Einfluss auf Lasträume und eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Daher sollen bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen sowie den Luftaustausch zu den Siedlungsbereichen (Wirkräumen) behindernde Maßnahmen vermieden werden.

Laut Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr (2018) gehört der westliche Änderungsbereich zum lokal bedeutsamen Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen. Aufgrund seiner Verknüpfung mit dem aus Süden (Uhlenhorst) und Westen kommenden Kaltluftvolumenstrom kommt ihm eine wichtige Luftaustauschfunktion für die angrenzenden teils dicht bebauten Wohngebiete zu. Der östliche Änderungsbereich ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades durch eine starke sommerliche Aufheizung, hohe Trockenheit und eine starke Veränderung des Windfeldes geprägt (laut Klimaanalyse: Lastraum der Gewerbe- und Industriefläche). Um die Durchlüftung des Plangebietes sowie der angrenzenden Wohngebiete zu sichern und Hitzebelastungen zu reduzieren, ist neben der Entsiegelung und Begrünung nicht mehr benötigter (Stellplatz-)Flächen, eine breite Grünachse zu sichern und ergänzende Belüftungsbahnen bei der weiteren Konkretisierung der Planung auf Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. (siehe Kapitel 2.1, Grundsatz 4-2 LEP)

2.5 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regelfall ist nach § 34 LPlG für Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde dazu bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich vorliegen. Der Regionalplan und damit auch der regionalplanerische Inhalt des RFNP, den die Planungsgemeinschaft in eigener Verantwortung festlegt, nehmen hingegen nicht am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren teil.

Für die bauleitplanerischen Inhalte des RFNP ist nach Auffassung des RVR als Regionalplanungsbehörde ebenfalls kein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren erforderlich. Der RVR ist am Verfahren beteiligt, da er sein Einvernehmen herstellen muss (siehe auch 6.2). Des Weiteren ist eine Genehmigung der RFNP-Änderung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich, so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist (s. 6.4).

Nach Ziffer 5.8 des Einzelhandelserlasses unterliegt die Planung großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche der Vorlagepflicht. In diesem Falle

soll die Regionalplanungsbehörde feststellen, ob sich das Vorhaben auf die Ziele der Raumordnung auswirkt.

Sowohl die Bezirksregierungen als auch der RVR als neuer Träger der Regionalplanung werden im Verfahren beteiligt.

2.6 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

2.7 Bebauungsplanung

Im Änderungsbereich bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Folgende Bebauungsplanverfahren wurden eingeleitet:

Mit Einleitungsbeschluss vom 23.05.1991 wurde das Bebauungsplanverfahren „Wissollstraße - Y7“ angestoßen. Damaliges Ziel des Bebauungsplanes war die städtebauliche Neuordnung der vorhandenen Nutzungen im Bereich zwischen Wissollstraße, Liebigstraße, Ulmenstraße, Kirchstraße, Koloniestraße und Veilchenweg. Zudem war beabsichtigt, Entwicklungsmöglichkeiten für die bestehenden Gewerbenutzungen unter Berücksichtigung der umgebenden Wohnbebauung zu sichern. Das Verfahren wurde nicht weitergeführt.

Für den Bereich nördlich der Liebigstraße wurde das Bebauungsplanverfahren „Wissollstraße/Liebigstraße - Y12“ mit Beschluss vom 30.05.2017 eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Gewerbeflächen zu schaffen und die zukünftige Trasse des Radschnellwegs Ruhr (RS 1) zu sichern. Der Geltungsbereich wurde entsprechend der beiden Zielvorstellungen geteilt. Zur Trassensicherung des RS 1 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Wissollstraße/Liebigstraße - Y12a" weitergeführt und mit Inkrafttreten des Bebauungsplans am 31.12.2021 abgeschlossen.

Auf der Grundlage des Ergebnisses eines durchgeführten städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs soll das ehemalige Firmengelände der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG zu einem durchmischten Stadtquartier entwickelt werden, in dem Wohnen, Arbeiten, Bildung und Erholung miteinander verbunden werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele wurde mit Beschluss vom 24.05.2022 das Bebauungsplanverfahren "Parkstadt Mülheim – Y13" eingeleitet.

2.8 Sonstige informelle Planungen

2.8.1 Einzelhandelskonzept

Am 25.06.2015 hat der Rat der Stadt Mülheim den Masterplan Zentren und Einzelhandel als städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Der Masterplan zielt darauf ab, durch eine gesamtstädtische Steuerung des Einzelhandels die Innenstadt sowie die übrigen Zentren zu stärken und die Nahversorgung sicherzustellen.

Der im Nordwesten des Änderungsbereiches bestehende Einzelhandelsstandort mit Lebensmittel- und Bekleidungsmarkt ist im Masterplan als Nahversorgungsstandort Wissollstraße definiert. Er dient der wohnortnahen und fußläufigen Versorgung der Bewohner. Aufgrund seiner geringen Entfernung von ca. 500 m zum Stadtteilzentrum Duisburger Straße soll laut Masterplan Zentren und Einzelhandel eine Erweiterung der Einzelhandelsnutzungen am Standort unterbleiben, um eine weitere Schwächung des Zentrums zu vermeiden. Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe sollen lediglich im Bestand gesichert werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens "Parkstadt Mülheim - Y13" wird eine mögliche Verlagerung des Lebensmitteleinzelhandels in die zukünftige Parkstadt zur Versorgung des Quartiers geprüft. Sofern die Verträglichkeit der Verlagerung gutachterlich belegt ist, ist zur Realisierung eine Teilfortschreibung des Masterplan Zentren und Einzelhandel erforderlich.

2.8.2 Masterplan Emscher Landschaftspark

Der Masterplan Emscher Landschaftspark 2010 (ELP) ist ein regionales Kooperationsprojekt zur Schaffung eines zusammenhängenden Parksystems, Weiterentwicklung der Regionalen Grünzüge sowie Vernetzung der Revierparks. Der ELP definiert die Grundfläche des Parks mit seinen Regionalen Grünzügen, benennt Leitthemen der Entwicklung und umfasst eine Projektübersicht.

Nördlich des Änderungsbereiches ist laut ELP die interkommunale Rad- und Wanderwegeverbindung auf der ehemaligen Bahntrasse Rheinische Bahn als Projekt der Städte Duisburg, Mülheim an der Ruhr sowie Essen vorgesehen. Die Wegeverbindung soll in das regionale Radwanderwegenetz eingebunden werden und Verbindungen zwischen den Freizeitschwerpunkten sowie zwischen den Regionalen Grünzügen A und B herstellen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt südwestlich des ehemaligen Güterbahnhofs Mülheim Speldorf am Rande des Stadtteils Speldorf zum Stadtteil Broich. Er befindet sich in integrierter Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Der Änderungsbereich erstreckt sich südlich der Bahnflächen vom Veilchen- und Nelkenweg im Westen bis zur Ulmenstraße im Osten. Im Süden reicht der Änderungsbereich bis zur Saarer Straße sowie Kirchstraße.

Der zentrale und überwiegende Teil des Änderungsbereiches, zwischen Liebigstraße und Koloniestraße gelegen, ist geprägt von der ehemaligen Unternehmenszentrale der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG mit großzügigen versiegelten Stellplatzanlagen. Darüber hinaus bestehen großflächige Grünflächen (u.a. eine frühere Sportplatzfläche) mit teilweise prägendem Baumbestand. An seinen Rändern weist der Unternehmensstandort auch andere Nutzungen auf. So bestehen im Norden beiderseits der Wissollstraße sowie im Südwesten im Übergang vom Veilchenweg zur Koloniestraße einzelne Wohngebäude. Neben der Wohnbebauung entlang der Ulmenallee sind mit der Polizeiwache auch öffentliche Nutzungen vorhanden. An der Ulmenallee bestehen zwei denkmalgeschützte Gebäude. Zudem sind die Kraftzentrale des ehemaligen Schlachthofes mit Pfortnerhäuschen, das Kriegerdenkmal der Fleischerinnung sowie das Wohn- und Geschäftshaus Ulmenallee 24 sowie das Gebäude Wissollstraße 3 als denkmalwert eingestuft.

Im Nordwesten des Änderungsbereiches befindet sich ein Einzelhandelsstandort mit Lebensmittel- und Bekleidungsmarkt. Östlich hiervon erstreckt sich nördlich der Liebigstraße die brachliegende, weitgehend durch gehölzdominierte Ruderalvegetation geprägte Fläche des früheren Ablaufberges. Dieser diente vormals dem Rangieren von Güterwagen, und ist als Baudenkmal eingetragen.

Der südliche Änderungsbereich zwischen Nelkenweg, Veilchenweg, Koloniestraße, Kirchstraße und Saarer Straße ist vollständig mit Wohnbebauung bestanden und kennzeichnet so den Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten.

3.2 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung

Der im Bereich des bisherigen Unternehmensstandortes regionalplanerisch gesicherte GIB wird vollständig zugunsten einer zukünftigen ASB-Festlegung aufgegeben. Durch die bauleitplanerische Darstellung erfolgt eine Gliederung der Nutzungen in gemischte Bauflächen (M/ASB) im zentralen Bereich des ASB und Wohnbauflächen (W/ASB) auf den übrigen ASB-Flächen.

Um nördlich der Wissollstraße und Liebigstraße Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, werden die Siedlungsraumfestlegung sowie Bauflächendarstellung im Bereich der Grünflächen/AFAB zugunsten einer straßenbegleitenden Siedlungsentwicklung um 1,5 ha erweitert. Die entlang der Güterverkehrsstraße planerisch gesicherte Grünverbindung bleibt trotz der

teilweisen Überplanung der Grünfläche/AFAB sowohl zeichnerisch (außerhalb des Änderungsbereichs) als auch tatsächlich erhalten.

Die bisher als Mischbaufläche/ASB dargestellte bzw. festgelegte Fläche westlich des Veilchenwegs und südlich der Koloniestraße wird entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur in Wohnbaufläche/ASB planerisch umgewandelt.

3.3 Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP

Das Änderungsverfahren betrifft sowohl den regionalplanerischen als auch den flächennutzungsplanerischen Teil des RFNP.

3.4 Bedarfsnachweis

Mit der vorliegenden Planänderung wird die Darstellung von Wohnbaufläche und Mischbaufläche auf Ebene des FNP sowie die regionalplanerische Festlegung als ASB vorgesehen. Nachfolgend wird der Bedarf zur Darstellung zusätzlicher Bauflächen aber auch zur regionalplanerischen Festlegung des ASB nachgewiesen.

Im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr hat der RVR die ermittelten Flächenbedarfe für Wohnen / ASB und Gewerbe / GIB bis 2034 bereitgestellt. In den sechs Städten der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr besteht ein planerischer Handlungsbedarf zur Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen und Wirtschaftsflächen auf Ebene des FNP bzw. zur Festlegung zusätzlicher Siedlungsbereiche auf der regionalplanerischen Ebene. Die nachfolgenden Tabellen zeigen, dass in der Planungsgemeinschaft die hohen rechnerischen Flächenbedarfe für Gewerbe und Wohnen von den bereits planerisch gesicherten Flächenreserven nicht annähernd gedeckt werden.

Wohnbauflächenbedarfe auf FNP-Ebene (Quelle: RVR Bedarfsberechnung, SFM 2020 / Bedarfsmodell 2022)				
In ha	Flächenbedarf (netto)	Reserven gem. ruhrFIS (netto)	Verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo)	Zusätzlicher Bruttobaulandbedarf (FNP-Ebene)
Mülheim an der Ruhr	70,9	34,7	36,2	51,8
Planungsgemeinschaft	678,7	368,3	310,4	443,8

Bezogen auf den Wohnbauflächenbedarf der Stadt Mülheim an der Ruhr stehen auf FNP-Ebene dem rechnerisch ermittelten Nettowohnbaulandbedarf von 70,9 ha anrechenbare Netto-Reserveflächen i.H. von 34,7 ha gegenüber. Aus dem hieraus resultierenden Nettowohnbauflächenbedarf (Saldo) von 36,2 ha ergibt sich unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zuschläge (Erschließung etc.) von 30 % für Wohnbauflächen ein Bruttobaulandbedarf, d.h. ein Handlungsbedarf zur Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen, von 51,8 ha auf Ebene des FNP.

Wirtschaftsflächenbedarfe auf FNP-Ebene (Quelle: RVR Bedarfsberechnung, SFM 2020 / Bedarfsmodell 2022)				
In ha	Flächenbedarf (netto)	Reserven gem. ruhrFIS (netto)	Verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo)	Zusätzlicher Bruttobaulandbedarf (FNP-Ebene)
Mülheim an der Ruhr	78,0	32,9	45,1	56,4
Planungsgemeinschaft	844,6	622,2	222,4	278,0

In Bezug auf den kommunalen Wirtschaftsflächenbedarf stehen auf Ebene des FNP dem rechnerisch ermittelten Nettowirtschaftsflächenbedarf (sog. Lokales Nettowirtschaftsflächenkontingent) von 78,0 ha anrechenbare Netto-Reserveflächen i.H. von 32,9 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettogewerbeflächenbedarf (Saldo) von 45,1 ha. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zuschläge (Erschließung etc.) von 20 % für Wirtschaftsflächen ergibt sich auf FNP-Ebene ein Bruttobaulandbedarf von 56,4 ha, d.h. ein Handlungsbedarf zur Darstellung zusätzlicher gewerblich nutzbarer Bauflächen.

Eine vollständige Verortung der Wohnbauflächen- sowie Wirtschaftsflächenbedarfe wird für die Stadt Mülheim an der Ruhr voraussichtlich nicht möglich sein.

Mit der RFNP-Änderung wird zudem eine ASB-Festlegung auf der regionalplanerischen Ebene vorgesehen. Der regionalplanerische Handlungsbedarf für ASB liegt für die Stadt Mülheim an der Ruhr bei 105,7 ha.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Vorrangiges Ziel des Änderungsverfahrens ist es, auf den frei gewordenen Flächen des Unternehmensstandortes sowie angrenzenden bereits brachliegenden Bahnflächen die Entwicklung eines neuen Stadtquartieres mit Wohn- und verträglichen Mischnutzungen vorzubereiten.

Bei Aufrechterhaltung der bisherigen regionalplanerischen Festlegung als GIB wäre mit minderwertigen Nachnutzungen oder dem Brachfallen der Flächen zu rechnen, da aufgrund der angrenzenden Wohngebiete eine festlegungskonforme Unterbringung von insbesondere emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben sowie emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen nicht umsetzbar ist. Die Beibehaltung der bisherigen GIB-Festlegung scheidet daher aus.

Als weitere Alternative ist eine Freiraumentwicklung des Areals zu betrachten, insbesondere aufgrund seiner positiven Wirkung auf die Durchlüftung der angrenzenden Wohngebiete. Vor dem Hintergrund des massiven Gewerbe- und Wohnbauflächenbedarfes sowie der Eignung der Flächen für Siedlungszwecke (insb. Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges, günstigen Versorgungslage, Nähe zur Hochschule, Anbindung an ÖPNV), wird der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen der Vorrang eingeräumt. Hierdurch wird dem Eigentümer zudem eine wirtschaftlich tragfähige Entwicklungsmöglichkeit eröffnet.

Mit der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung des Bereiches wird dem potentiellen Entstehen von un- oder mindergenutzten Brachflächen entgegengewirkt, was eine Stärkung des Standortbereiches und seiner Umgebung mit sich bringt. Gleichzeitig wird mit der Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen eine Inanspruchnahme von unbebauten Freiraumflächen zur Deckung des Siedlungsflächenbedarfes vermieden.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Eine ASP I wurde erstellt. Die Ergebnisse wurden in der Begründung bzw. im Umweltbericht dokumentiert und werden auf der Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt.

4.1 Immissionsschutz

Bei der für das ehemalige Tengelmanntal angedachten Entwicklung zu einem gemischtgenutzten Quartier sind mögliche Gewerbe- sowie Verkehrslärmkonflikte zu vermeiden. Hierzu werden die bisher im RFNP vorgesehenen gewerblich-industriellen Nutzungsmöglichkeiten (Gewerbliche Baufläche/GIB) des bisherigen Firmengeländes eingeschränkt, um durch die Neuordnung der zukünftigen Nutzungen ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu schaffen. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohngebiete sollen auf einer verkleinerten Fläche des bisherigen Firmenstandortes wohnverträgliches Gewerbe und auf der überwiegenden Teilfläche Wohnnutzungen untergebracht werden. Mit der RFNP-Änderung soll dies durch die Festlegung als Mischbaufläche/ASB bzw. Wohnbaufläche/ASB zeichnerisch gesichert werden.

Die das ehemalige Tengelmann-Gelände umgebenden und durchquerenden Straßen zählen mit Ausnahme der Wissollstraße nicht zum städtischen Vorbehaltensnetz und sind als Tempo-30-Zonen verkehrlich und lärmtechnisch nur gering belastet. Höhere Verkehrslärmbelastungen liegen an der südlich angrenzenden Kirchstraße und der Saarner Straße vor.

Auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die vorgesehene städtebauliche Entwicklung weiter konkretisiert. Grundlage hierfür ist eine gutachterlich gestützte Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm sowie Ableitung erforderlicher Lärminderungsmaßnahmen. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen lassen sich im Bebauungsplan beispielsweise durch Gliederung der Baugebiete, Differenzierung der zulässigen Nutzungsarten, Ausrichtung der Baukörper sowie weitere Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes planungsrechtlich sichern.

Neben möglichen Gewerbelärmbeeinträchtigungen sind auch potentielle Lärmeinwirkungen der nördlich des Änderungsbereichs verlaufenden Güterschienenstrecke (ca. 6 Züge täglich) sowie des durch die städtebauliche Entwicklung bedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu betrachten.

4.2 Artenschutz

Es liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Änderungsbereich vor. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Y12, das die Flächen nördlich der Liebig- und Wissollstraße umfasst, wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung durchgeführt. Hierbei wurden keine Quartiere/Brutstätten planungsrelevanter Fledermäuse und Vögel festgestellt. Einzelne Arten wurden lediglich als Nahrungsgäste nachgewiesen. Auch das Vorkommen der Kreuzkröte, Zaun- und Mauereidechse wurde nicht nachgewiesen.

Für die Flächen, für die die städtebauliche Entwicklung von Wohn- und Mischbauflächen vorgesehen ist, wurde im 1. Quartal 2022 eine Artenschutzprüfung (ASP I) / Potentialprüfung durchgeführt. Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden, so dass in nachgelagerten Verfahren wie Baugenehmigungen und Bebauungsplänen frühzeitig vertiefende Untersuchungen (ASP II) in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen und in Anspruch genommenen Flächen erforderlich sind; nach jetzigem Kenntnisstand sind die Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Heuschrecken, Reptilien und Amphibien vertieft zu betrachten.

Eine überschlägige Prüfung der potentiell vorkommenden geschützten Arten mit ungünstigem oder schlechtem Erhaltungszustand oder regionaler Bedeutung ergibt, dass eine artenschutzkonforme Konfliktlösung ggf. unter Einbeziehung von Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich sein wird. In diesem Zusammenhang sind die Planungshinweise unter „Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich“ zu beachten. Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in der vertiefenden Untersuchung konkretisiert.

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind in den Umweltbericht sowie in die Begründung der RFNP-Änderung eingeflossen.

4.3 Altlasten

Im Altlastenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr sind Flächen im nördlichen Änderungsbereich erfasst, die von 1866 - 1930 als Güterbahnhof Speldorf genutzt wurden. Weite Teile dienten im Zeitraum zwischen 1952 und 2004 zudem als Schrottplatz. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Y12 sind erste Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden, bei denen auf mehreren Teilflächen erhebliche Bodenbelastungen festgestellt wurden. Wenngleich weite Teile des ehemaligen Schrottplatzes bereits durch Bodenaustausch saniert wurden, ist die Gefahrenermittlung noch nicht abgeschlossen.

Aufgrund der Vornutzung der Flächen, für die eine Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen angestrebt ist, können Bodenbeeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Im

Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Bodenuntersuchungen zur Klärung möglicher Bodenbeeinträchtigungen erforderlich.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Im nordwestlichen Änderungsbereich verläuft die 110 kV-Hochspannungsfreileitung Lintorf-Thyssen Mülheim. Es besteht ein Maststandort innerhalb des Änderungsbereiches. Darüber hinaus verlaufen im Änderungsbereich Hauptleitungen der Abwasserentsorgung sowie Wasserversorgung.

Beim Ausbau des Abwasserkanals im Bereich Liebigstraße wird unter Berücksichtigung der aktuell sowie zukünftig zu entwässernden Flächen die größtmögliche Dimensionierung gewählt.

Aufgrund der unzulänglichen Anbindung des neuen Stadtquartiers an das Hauptverkehrsnetz und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sind voraussichtlich ein Ausbau der Liebigstraße sowie neue bzw. ertüchtigte Anbindungen an das örtliche bzw. überörtliche Verkehrsnetz erforderlich. Darüber hinaus werden auch die Möglichkeiten zur Anpassung der ÖPNV-Anbindung geprüft.

5.2 Baudenkmäler

Die Gebäude Ulmenallee 44 und 48 stehen unter Denkmalschutz.

Im nördlichen Randbereich der RFNP-Änderung befindet sich der dem früheren Güterbahnhof Mülheim Speldorf zugehörige Ablaufberg, der dem Rangieren der Güterwagen diente. Aufgrund seiner besonderen Bedeutung wurde der Ablaufberg der Rheinischen Eisenbahngesellschaft mit Stellwerk als Baudenkmal in die Denkmalliste aufgenommen.

Eine Untersuchung der Flächen der bisherigen Unternehmenszentrale im Hinblick auf mögliche schützenswerte Gebäude oder Anlagen hat ergeben, dass zudem die Kraftzentrale des ehemaligen Schlachthofes mit Pfortnerhäuschen denkmalwert ist. Außerdem sind das Kriegerdenkmal der Fleischerinnung sowie das Wohn- und Geschäftshaus Ulmenallee 24, Wissollstraße 3 als denkmalwert eingestuft. Die Eintragung der Baudenkmäler in die Denkmalliste wird vorbereitet.

5.3 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 u. 17 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Gemäß § 16 Abs. 4 DSchG NW sind notwendige Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung des Vorhabens. Im Rahmen der Umweltprüfung zum RFNP-Änderungsverfahren wird im Vorfeld geprüft, ob sich Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmäler ergeben.

5.4 Bodenschutzklausel

Mit der Änderungsplanung werden die Voraussetzungen geschaffen, absehbar nicht mehr benötigte, anthropogen überformte Flächen eines ehemaligen Unternehmensstandortes ei-

ner städtebaulich sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Hierdurch wird das Brachfallen von Flächen vermieden, die sich aufgrund ihrer Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges, der günstigen Versorgungslage und Anbindung an bestehende ÖPNV-Linien auch zukünftig für Siedlungszwecke eignen. Zur Bereitstellung zusätzlicher Bauflächen kann im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung auf die Inanspruchnahme un bebauter und schützenswerter Freiraumflächen verzichtet werden. Bei der weiteren Konkretisierung der Planung ist die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen, bspw. durch eine hohe Bebauungsdichte, eine kompakte Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie durch Entsiegelung und Entwicklung von Grünflächen.

5.5 Klimaschutzklausel

Nach § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Diese Grundsätze des BauGB zum Klimaschutz sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die mit der Änderung des RFNP vorgesehene Entwicklung eines Stadtquartiers innerhalb des Siedlungszusammenhanges stellt aufgrund der integrierten Lage, der Nähe zu Bildungseinrichtungen und Arbeitsplätzen sowie der vorgesehenen Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen eine verkehrsreduzierende und somit energiesparende Siedlungsentwicklung dar (siehe auch Kapitel 2.2, Grundsatz 6.1-7 u.a.).

Im Energetischen Stadtentwicklungsplan (Ratsbeschluss 2016) wurden für den Bereich Wärme und Strom mit Hilfe einer für die Stadt Mülheim an der Ruhr spezifischen Gebäudetypologie und Wärmebedarfsberechnung Sanierungspotenziale im Stadtgebiet untersucht. Auf der Basis der bestehenden Energieversorgung und Infrastruktur wurden Potentiale der dezentralen Nahwärmeversorgung, energetischen Gebäudesanierung und Energieträgerwechsel abgeleitet, die zur Einsparung beim Energieverbrauch sowie zur Verminderung von Treibhausgasemissionen bei der Wärmeerzeugung beitragen. In Bezug auf neue Flächenentwicklungen enthält der Energetische Stadtentwicklungsplan die allgemeinen Anforderungen und Möglichkeiten der Bauleitplanung laut BauGB.

Bei der Entwicklung neuer Baugebiete bzw. bei der Sanierung bestehender Siedlungsbereiche wird in Mülheim an der Ruhr stets auf eine energieeffiziente Siedlungsstruktur geachtet. Als Beispiel zu nennen sind das Mülheimer Solardachkataster, das Informationen über die Potentiale der Solarstromerzeugung bereithält sowie die Investitionen der lokalen Mülheimer Energiedienstleistungsgesellschaft (medl) in die Kraft-Wärme-Kopplung. Der Änderungsbereich liegt in einem von der medl GmbH ausgewiesenen Fernwärmevorranggebiet. Das Blockheizkraftwerk in Broich deckt mehr als 75 % des Wärmebedarfs des zentralen Innennetztes in Mülheim an der Ruhr. Mit Hilfe der Anlage wird ein messbarer Beitrag zum Klimaschutz geleistet. In Mülheim an der Ruhr werden bereits jährlich etwa 18.700 Tonnen CO₂ vermieden. Des Weiteren laufen Bestrebungen den CO₂-Ausstoß der Wärmeerzeugung durch effizientere Wärmeerzeugungsanlagen zu verringern (Stichwort Dekarbonisierung).

Im Rahmen der städtebaulichen Konkretisierung der Planung sind auf der nachgeordneten Planungsebene geeignete Maßnahmen für eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungs- und Quartiersentwicklungen zu prüfen, bspw. energieeffiziente Bauweisen, der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien. Der zukünftige Energiebedarf lässt sich erst auf Grundlage der weiteren Konkretisierung der vorgesehenen Nutzungsarten und -einheiten abschätzen. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwiefern mögliche Potentiale der kombinierten Strom-Wärmeerzeugung (Anschluss an das Blockheizkraftwerk Broich) bzw. der Nutzung von Abwärme für die zukünftige Energieversorgung genutzt werden können.

In Bezug auf die Anpassung an die Folgen des Klimawandels ist festzustellen, dass laut Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr (2018) der westliche Änderungsbereich zum lokal bedeutsamen Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen gehört. Aufgrund seiner Verknüpfung mit dem aus Süden (Uhlenhorst) und Westen kommenden Kaltluftvolumenstrom

kommt ihm eine wichtige Luftaustauschfunktion für die angrenzenden, teils dicht bebauten Wohngebiete zu. Der östliche Änderungsbereich ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades durch eine starke sommerliche Aufheizung, hohe Trockenheit und eine starke Veränderung des Windfeldes geprägt (laut Klimaanalyse: Lastraum der Gewerbe- und Industriefläche). Um die Durchlüftung des Plangebietes sowie der angrenzenden Wohngebiete zu sichern und Hitzebelastungen zu reduzieren, ist bei der weiteren Konkretisierung der Planung neben der Entsiegelung und Begrünung nicht mehr benötigter Flächen die Sicherung einer breiten Grünachse sowie von Belüftungsbahnen zu berücksichtigen.

Aussagen zu Starkregenrisiken sowie gewässerbedingten Überschwemmungen werden im nachfolgenden Kapitel getroffen.

Zur Abmilderung unabwendbarer Folgen des Klimawandels hat die Stadt Mülheim an der Ruhr im Klimaanpassungskonzept (2020) u.a. folgende Handlungsstrategien entwickelt: Klimafolgenwissen erweitern, Starkregenereignisse reduzieren, Hitzefolgen mindern, Klimafolgenanpassung in Planungs- und Genehmigungsverfahren integrieren. Zur Umsetzung der Strategien sind eine Vielzahl von Maßnahmen benannt, wie bspw. die Erstellung einer Starkregengefahrenkarte, Messungen von Klimaparametern, Erarbeitung eines Bachentflechtungskonzepts, Anpassung der Anforderungen an die Regenwassereinleitung, Kühlungsstrategie für öffentliche Gebäude und Hitzeschutzmaßnahmen bei städtischen Neubauten, ein Eckpunktepapier zur Klimaanpassung in der Bauleitplanung, die Ergänzung örtlicher Satzungen um Anpassungsaspekte sowie die Schaffung, Vernetzung und Aufwertung von Grünflächen. Im Klimaanpassungskonzept ist zudem das „Reallabor Broich“ für die Erprobung verschiedener Klimaanpassungsmaßnahmen (bspw. Dachbegrünung, Versickerungsflächen etc.) vorgesehen. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Untersuchungsraum für das Reallabor.

Bei der weiteren Konkretisierung der vorliegenden Planung werden konkrete Maßnahmen der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung einschließlich der Nutzung erneuerbarer Energien erarbeitet. Deren planerische Umsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

5.1 Starkregen und Überschwemmungen

Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr zeigt für den Änderungsbereich, dass bei intensiven (d.h. statistisch 30-jährlichen) sowie außergewöhnlichen (d.h. statistisch 100-jährlichen) Starkregenereignissen Überflutungen vorwiegend auf Straßenflächen zu erwarten sind (mäßige bis sehr hohe Überflutungsgefahr, abgeleitet aus den Wassertiefen). Besonders auffällig betroffen sind der Veilchenweg sowie die Saarer Straße. Darüber hinaus bestehen für wenige Freiflächen vorwiegend mäßige Überflutungsgefahren.

Bei extremen Ereignissen (d.h. 90 mm/m² Blockregen) werden nicht nur Straßenflächen (hohe und sehr hohe Überflutungsgefahr), sondern vermehrt auch Freiflächen großflächig (mäßige bis sehr hohe Überflutungsgefahr) überflutet. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, inwieweit Maßnahmen zur Vorsorge vor Starkregengefahren zu sichern sind.

In Bezug auf den vorsorgenden Hochwasserschutz ist festzustellen, dass keine Hochwasserbedingten Überschwemmungen im Änderungsbereich zu erwarten sind. Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter sowie vorläufig festgesetzter Überschwemmungsgebiete, aber auch nicht im Bereich eines Hochwasserrisikogebiete (HQ_{extrem}).

5.2 Verkehr

Im Südwesten des Änderungsbereiches verläuft die Saarer Straße/L62, die den Änderungsbereich über die Duisburger Straße sowohl an das örtliche Verkehrsnetz als auch an die überörtlichen Verkehrswege (BAB 3 und BAB 40) anbindet. Die auf dem ehemaligen Unternehmenstandort vorgesehene städtebauliche Entwicklung wird einhergehen mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Daher bedarf es einer leistungsfähigen Anbindung an

das örtliche Verkehrsnetz. Hierfür sind die Anschlussmöglichkeiten an die Duisburger Straße im Nordosten oder die Saarer Straße im Südwesten zu prüfen.

Mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind mit der Straßenbahnlinie 901 (nächste Haltestelle Hochschule Ruhr West) sowohl der Hauptbahnhof Mülheim an der Ruhr als auch Duisburg zu erreichen. Darüber hinaus bestehen über die im Bereich Kirchstraße bzw. Saarer Straße geführten Buslinien 122, 124 und 134 direkte Verbindungen über Speldorf bis zum Hafen, über Styrum bis nach Oberhausen, über Broich und Saarn bis nach Mintard sowie über Innenstadt, Hauptbahnhof, Eppinghofen und Dümpten bis zur Stadtgrenze zu Oberhausen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Nahverkehrsplanes wird die Anbindung des gemischtgenutzten Quartiers mitgedacht. Dies soll voraussichtlich durch die Umlegung von Buslinien geschehen.

Über den nördlich des Änderungsbereiches vorgesehenen Verlauf des Radschnellweges RS 1 soll der Änderungsbereich in das örtliche und überörtliche Freizeitwegenetz eingebunden werden.

5.3 Seveso III

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Bauflächen einander so zuzuordnen, dass Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen auf Wohn- und andere schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

Der nächstgelegene Betrieb gemäß Störfallverordnung befindet sich ca. 930 m nördlich des Änderungsbereichs. Mit einem Achtungsabstand von 200 m und einem angemessenen Abstand von 62 m liegt der Änderungsbereich weit außerhalb des Gefahrenbereiches des v. g. Betriebes gemäß Störfallverordnung. Insofern sind planungsrelevante Risiken und Gefahren von Störfallbetrieben im Bereich dieser RFNP-Änderung nicht zu erwarten. Soweit im Rahmen der nachgelagerten Planungen Konflikte erkennbar werden, sollen diese durch entsprechende Festsetzungen (z.B. Feingliederung von Baugebieten / Schutzabstände) ausgeräumt werden.

Das Trennungsgebot gilt in zwei Richtungen: Es soll schutzbedürftige Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Störfallbetrieben schützen sowie bestehende Betriebe vor dem Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen (gegenseitige Rücksichtnahme).

Die Stadt Mülheim an der Ruhr beabsichtigt, den westlichen und südlichen Teil des Änderungsbereichs für Wohnbebauung vorzusehen. Im östlichen Teil wird (G/ASB) geplant. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur bestehenden Wohnbebauung sind Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG für die geplante Gewerbliche Baufläche auszuschließen, sie liegt nicht im städtebaulichen Interesse. Soweit Betriebe gemäß Störfallverordnung im Änderungsbereich nicht ohnehin aufgrund der räumlichen Nähe zu schutzbedürftigen Nutzungen (u.a. Wohnen, Schulen) unzulässig sind, wird die Stadt Mülheim an der Ruhr bei Erforderlichkeit entsprechende bauleitplanerische Regelungen durch Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen treffen. Im Rahmen der Planung / Genehmigung neuer Störfallbetriebe ist zudem der Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen.

Die G/GIB weiter nördlich des Änderungsbereichs werden nicht eingeschränkt, da sich zwischen diesen und dem Plangebiet ohnehin schutzbedürftige Nutzungen befinden. In der nachfolgenden Bebauungsplanung wird eine differenzierte Steuerung der zulässigen Nutzungen angestrebt, hierzu gehört auch die Steuerung von Gewerbebetrieben nach ihrem Störungsgrad. Insofern werden mögliche Konfliktfälle zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen in beiderseitigem Interesse bereits im Vorfeld vermieden.

6 Verfahrensablauf

6.1 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für das vorgelegte Änderungsverfahren des RFNP wurde von den Räten der Planungsgemeinschaft zwischen dem 22.06.2020 und dem 25.06.2020 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie das Scoping fanden vom 17.08.2020 bis 17.09.2020 statt. Die öffentliche Auslegung wurde zwischen dem 25.05.2022 und dem 23.06.2022 durch die Räte der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende öffentliche Auslegung sowie die förmliche Beteiligung fand vom 22.08.2022 bis 22.09.2022 statt. Für eine Verlängerung der Regelauslegungsfrist von einem Monat lag kein wichtiger Grund vor (Planverfahren ohne besondere Komplexität).

Mit dem Feststellungsbeschluss wird das RFNP-Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

6.2 Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) die regionale Planungsträgerin im Verbandsgebiet. In dieser Funktion stellt der RVR derzeit einen neuen Regionalplan für die gesamte Metropole Ruhr auf, der den RFNP in seiner Teilfunktion als Regionalplan ablösen wird. Nach der Überleitungsvorschrift zum RFNP des § 41 LPIG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPIG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Feststellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPIG um den abschließenden Planbeschluss / vormals „Aufstellungsbeschluss“) des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung des RVR. Hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte des RFNP ist seit dem verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss des Regionalplans Ruhr am 06.07.2018 das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

Die Verbandsversammlung des RVR hat im Rahmen ihrer Sitzung am 09.12.2022 das Einvernehmen erteilt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Im Rahmen des Verfahrens sind keine wesentlichen Bedenken der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgetragen worden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen von beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde die Begründung entsprechend angepasst. Eine Änderung der Plandarstellung, der Begründung und des Umweltberichtes erfolgte auf Grundlage des Siegerentwurfes aus dem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb zur Neuausrichtung der ehemaligen Unternehmenszentrale hin zu einem gemischtgenutzten Quartier.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene	
Gewerbliche Baufläche	GIB	14,1	Mischbaufläche	ASB	15,6
Mischbaufläche	ASB	7,5	Wohnbaufläche	ASB	7,5
Grünfläche	AFAB	1,5			
Summe		23,1	Summe		23,1

Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 8 (4) Raumordnungsgesetz und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVP) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere

frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtäumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung):

Der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren. Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen. Indikatoren sind u. a. die Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, die Inanspruchnahme naturnaher u. schutzwürdiger Böden sowie die Veränderung der Bodenbelastung, der Gewässerzustände / Qualitäten, der lufthygienischen Situation, der klimatischen Last- und Ausgleichsräume, der Lärmsituation, von Bau- u. Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen, des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung.

Der zweite Baustein nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren. Die Durchführung des RFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum RFNP ein.

Der dritte Baustein des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Planungsgemeinschaft (Geschäftsstelle) ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen.

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumbesichtigung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den RFNP haben.

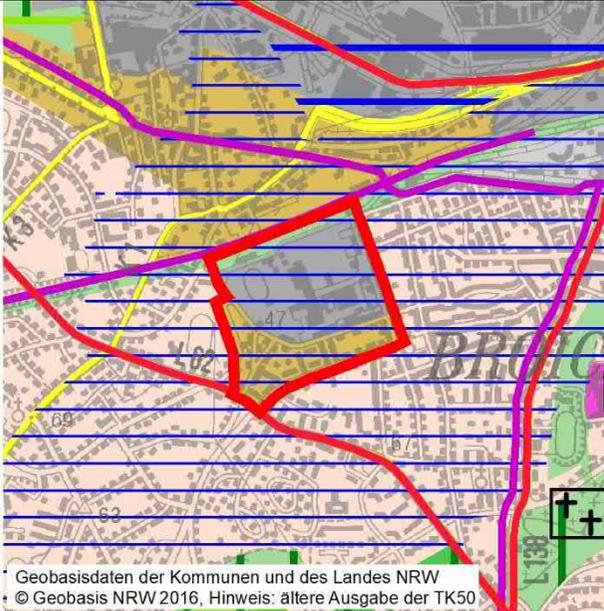
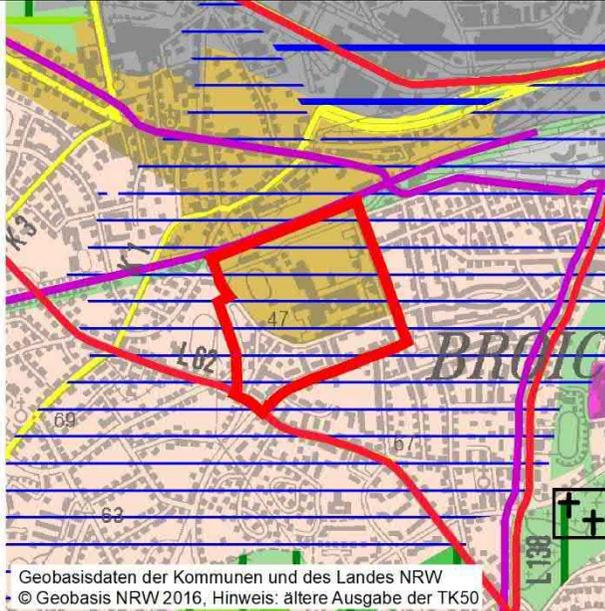
Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamtäumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des RFNP begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt.

Teil B: Umweltbericht

(siehe separates Dokument)

Änderung des RFNP, Teil B der Begründung: Umweltbericht

Änderung-Nr.:	44 MH	Gemeinde:	Mülheim a. d. Ruhr	Lage:	Wissollstraße	Flächengröße:	23,1 ha	
Realnutzung:	Wohnbauflächen	7,8 ha	RFNP-Darstellung:	Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	7,5 ha	RFNP-Änderung	Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	7,5 ha
	Gemischte Bauflächen	1,2 ha		Gewerbliche Baufläche / Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)	14,1 ha		Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	15,6 ha
	Gemeinbedarfsflächen	0,2 ha		Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)	1,5 ha		(Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B))	23,1 ha
	Gewerbliche Bauflächen (ASB)	10,3 ha						
	Spiel- und Sportanlagen	0,1 ha						
	Grünflächen	3,0 ha						
	Flächen für den überörtlichen Verkehr	0,1 ha						
	Sonstige Verkehrsflächen	0,4 ha						
Ausschnitt Realnutzungskartierung M 1:25.000			Ausschnitt Plankarte RFNP M 1:25.000			Ausschnitt Plankarte RFNP-Änderung M 1:25.000		
 <p style="font-size: small;">Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50</p>			 <p style="font-size: small;">Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50</p>			 <p style="font-size: small;">Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50</p>		
Veranlassung, Methodik	<p>Die Umweltprüfung erfolgt entsprechend der für den RFNP anzuwendenden rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und des Raumordnungsgesetzes (ROG) in der jeweils geltenden Fassung. Des Weiteren sind für die Umweltprüfung die Durchführungsverordnung (DVO) zum Landesplanungsgesetz (LPiG) und entsprechende umweltrelevante Fachgesetze anzuwenden.</p> <p>Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sowie auf weitere Umweltbelange durch die Darstellungen und Festlegungen der vorgesehenen RFNP-Änderung. Hierbei ist der Umweltzustand, seine</p>							

	<p>Entwicklung bei Nichtdurchführung sowie bei Durchführung der Planung einschließlich Alternativen bzw. anderweitige Planungsmöglichkeiten zu beurteilen. Die Verpflichtung zur Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist in die Umweltprüfung integriert, ebenso wie die Überprüfung relevanter weiterer Umweltbelange (z.B. FFH- und Artenschutz, Seveso III etc.). Die in Anlage 1 zum BauGB unter 2 b) einschließlich der dort unter den Buchstaben aa) bis hh) aufgeführten Anforderungen werden - sofern zutreffend und für diese Planungsebene relevant - einzelfallbezogen jeweils bei den einzelnen Schutzgütern mit abgehandelt.</p> <p>Die Umweltprüfung der vorliegenden Änderung des RFNP erfolgt auf der Grundlage einheitlicher Bewertungskriterien und Datengrundlagen, die im Rahmen der Aufstellung des RFNP entwickelt und bei Bedarf fortgeschrieben werden. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung werden in diesem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zur RFNP-Änderung ist, steckbriefartig dokumentiert.</p> <p>Zur Vorbereitung der Umweltprüfung wurde ein sog. Scoping zur Abstimmung des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung mit den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie des Privatrechts durchgeführt (schriftlich vom 17.08. bis zum 17.09.2020). Die hier gegebenen Anregungen haben - soweit sinnvoll und möglich - Eingang in die Umweltprüfung bezüglich des Untersuchungsrahmens bzw. -umfangs sowie bei der Festlegung des Untersuchungsraumes gefunden.</p> <p>Der Untersuchungsraum umfasst die Änderungsfläche sowie das Umfeld, je nach Relevanz für die jeweiligen Schutzgüter bis zu einer Entfernung von 1.600 m.</p>
<p>Beschreibung des Plangebietes</p>	<p>Der Änderungsbereich im Stadtteil Speldorf umfasst eine ca. 23,1 ha große Fläche, die im zentralen Teil von der Bestandsbebauung sowie den versiegelten Verkehrs- und Stellplatzanlagen der ehemaligen Unternehmenszentrale der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG geprägt ist. Darüber hinaus bestehen großflächige Grünflächen (u.a. ehemaliger Betriebssportplatz) mit teilweise prägendem Baumbestand. Auch die südlich und westlich an den Unternehmensstandort angrenzende Wohnbebauung gehört zum Änderungsbereich. Im Nordwesten befindet sich ein Einzelhandelsstandort mit Lebensmittel- und Bekleidungsmarkt, östlich hiervon erstreckt sich nördlich der Liebigstraße die brachliegende, weitgehend durch gehölzdominierte Ruderalvegetation und Wald (Waldanteil 0,9 ha) geprägte Fläche des früheren Ablaufberges.</p> <p>Nördlich an den Änderungsbereich grenzt eine Grünverbindung, die auch weiterhin zwischen Bahntrasse und den zukünftigen Gewerbeflächen als Grünfläche/Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich im RFNP gesichert ist. Innerhalb dieser Grünverbindung ist die Trassenführung des Radschnellweges Ruhr (RS 1) vorgesehen.</p> <p>Im RFNP werden im Änderungsbereich „Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ mit 7,5 ha, „Gewerbliche Baufläche / Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) 14,1 ha und „Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) 1,5 ha dargestellt/festgelegt.</p> <p>Für den Geltungsbereich der RFNP-Änderung enthält der LEP in seinem zeichnerischen Teil die Festlegung als Gebiet für den Schutz des Wassers. Nachrichtlich ist im zeichnerischen Teil des LEP der RFNP-Änderungsbereich dem Siedlungsraum zugewiesen. Im Änderungsbereich bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne, auch liegt die Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes.</p>
<p>Beschreibung des Vorhabens</p>	<p>Die Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG hat ihre Unternehmenszentrale an der Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr aufgegeben. Um die hierdurch frei gewordenen Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, erarbeitet der Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Stadt einen Masterplan für den ca. 13 ha umfassenden Unternehmensstandort. Aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen (Wissollstraße, Duisburger Straße) soll der Standort zukünftig zu einem gemischtgenutzten Quartier entwickelt werden. Die angrenzenden Wohnnutzungen, die sich im südlichen bzw. östlichen Änderungsbereich befinden, sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p>Die Flächen des ehemaligen Unternehmensstandortes sind laut ihrer derzeitigen Darstellung/Festlegung im RFNP gewerblichen und industriellen Nutzungen vorbehalten. Deren Umsetzung erscheint aufgrund der umgebenden Wohnnutzungen, aber auch der hierfür unzureichenden verkehrlichen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, weder realisierbar noch städtebaulich sinnvoll.</p> <p>Die nun angestrebte Neuausrichtung des Standortes für Wohn- und mit der Wohnnutzung in der Umgebung verträglichen Mischnutzungen (u. a. Büro- und Gewerbenutzungen) lässt sich nicht aus der bestehenden zeichnerischen Darstellung/Festlegung „Gewerbliche Baufläche / GIB“ des RFNP entwickeln. Daher bedarf es der Änderung des RFNP in „Wohnbaufläche / ASB“ bzw. „Gemischte Baufläche / ASB.“</p>
<p>Ziele des Umweltschutzes</p>	<p>In Kapitel 3 des Umweltberichtes zum RFNP (i. d. F. der Bekanntmachung) sind die wesentlichen umweltrelevanten Zielvorgaben beschrieben, die auch für die Änderungen des RFNP von Belang sind. Zusätzlich zu den in Kap. 3 des Umweltberichtes genannten Zielvorgaben ist gemäß §1a (5)</p>

	<p>BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. Zu den umweltrelevanten Zielen und Grundsätzen des am 08.02.2017 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans NRW sowie der Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan (in Kraft treten am 06.08.2019) wird auf Teil A der Begründung zu dieser RFNP-Änderung verwiesen. Die Ziele des Umweltschutzes auf Ebene der EU, des Bundes, des Landes und der Kommunen in der jeweils aktuellen Fassung haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfungen Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden. Diese sind damit Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen bei den einzelnen Schutzgütern.</p>		
Schutzgüter	Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung	Bewertung der Umwelt-auswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft	BSN / BSLE-Darstellungen des RFNP (Landschaftsrahmenplan): kein BSN/BSLE betroffen	keine Auswirkungen	erheblich
	Darstellungen des Landschaftsplans: kein Geltungsbereich des Landschaftsplans	keine Auswirkungen	
	Schutzstatus: kein Schutzstatus	keine Auswirkungen	
	Biotopverbund: Teilflächen entlang des nördlichen Änderungsbereichs sind Bestandteil des Biotopverbundes Stufe 2, besondere Bedeutung (RFNP, Umweltbericht, Themenkarte 2; LANUV Biotopkataster). Die bahnbegleitenden Gehölze und Ruderalfluren übernehmen wichtige Funktionen für die Verbundachse (STÖB 2008).	Verschmälerung einer Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (Stufe 2). Reduzierung des Verbundes auf ein schmales Band <u>außerhalb</u> des Änderungsbereiches, welches zukünftig durch den Ausbau des Radschnellweges 1 weiter beeinträchtigt wird. Insgesamt gehen rund 1,5 ha Gehölz- und Ruderalfläche mit Funktion für den Biotopverbund verloren. Auswirkungen: erheblich Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	
Planungsrelevante Arten: Aufgrund früherer Planungs- und Zulassungsverfahren sind auf Teilflächen und im Umfeld Vorkommen von mehreren Fledermausarten und Vogelarten sowie Potential für geschützte Amphibien-, Heuschrecken- und Reptilienarten bekannt.	Es wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I) / Potentialprüfung durchgeführt. Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden, so dass in nachgelagerten Verfahren wie Baugenehmigungen und Bebauungsplänen frühzeitig vertiefende Untersuchungen (ASP II) in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen und in Anspruch genommenen Flächen erforderlich sind; nach jetzigem Kenntnisstand sind die Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Heuschrecken, Reptilien und Amphibien vertieft zu betrachten. Eine überschlägige Prüfung der potentiell vorkommenden geschützten Arten mit ungünstigem oder schlechtem Erhaltungszustand oder regionaler Bedeutung ergibt, dass eine artenschutzkonforme Konfliktlösung ggf. unter Einbeziehung von Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich sein wird. In diesem Zusammenhang sind die Planungshinweise unter „Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich“ zu beachten. Die Auswirkungen der Planung auf geschützte Arten sind als erheblich einzustufen.		

	<p>Wald: Teilflächen (ca. 0,9 ha) innerhalb der Grünfläche nördlich der Liebigstraße sind aufgrund ihrer heutigen Ausprägung vom Regionalforstamt Ruhr als Wald eingestuft. Auf zuvor baulich oder verkehrlich (Gleisanlage) genutzten Flächen (ca. 0,5 ha von den 0,9 ha) gilt die Natur-auf-Zeit Regelung. Im Änderungsbereich befinden sich ca. 0,4 ha ausgleichspflichtiger Wald.</p>	Verlust von insgesamt ca. 0,9 ha Wald, davon 0,5 ha nicht ausgleichspflichtige Natur-auf-Zeit Fläche und 0,4 ha ausgleichspflichtiger Wald. Aufgrund der Funktion der Waldfläche für den Biotopverbund sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.		
	<p>Ökologisches Potenzial: Nördlich der Liebigstraße hohes ökologisches Potenzial bei weiterer Waldsukzession. Stützung der Biotopverbundachse. Stützung des STÖB-Ziels 6: Förderung bahnbegleitender Gehölze und Ruderalflächen. Südlich der Liebigstraße kein besonderes ökologisches Potenzial ausgeprägt.</p>	Verlust einer 1,5 ha großen Fläche mit hohem ökologischen Potenzial. Aufgrund des Verlustes als Potenzialfläche für die Stützung des Biotopverbundes und als Waldentwicklungsfläche sind Auswirkungen als erheblich einzustufen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.		
	<p>Regionaler Grünzug im RFNP: kein Regionaler Grünzug betroffen</p>	keine Auswirkungen		
	<p>Unzerschnittene verkehrsarme Räume (LANUV 2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume nicht betroffen</p>	keine Auswirkungen		
	<p>Freiflächenverbund: - Kulisse Emscher Landschaftspark 2010 /2020+: - Kulisse Masterplan emscherzukunft: - Kommunaler Freiflächenverbund (Themenkarte 2 RFNP): - Kommunale Freiraumentwicklungskonzepte: Flächen nördlich der Liebigstraße sind Teil der Kulisse Emscher Landschaftspark 2010/2020+. Darstellung in den Leitlinien (Position 2020+): „Grünverbindung und Radschnellweg Rheinische Bahn“, Verbund der Grünzüge A und B. Bestandteil des Kommunalen Freiflächenverbundes. STÖB-Ziel: Schaffung eines neuen Erholungsraums und Schaffung neuer Zugänge in einem unzureichend versorgten Bereich.</p>	Freiflächen werden in ihrer Kulisse verkleinert, Freiflächenverbund bleibt jedoch erhalten und wird durch angrenzende Planungen zum Ausbau des Radschnellweges gefestigt. Bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.		
	<p>Ausgleichsflächen: nicht betroffen</p>	keine Auswirkungen		
	<p>Landschaftsbild: Keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Ortsbild geprägt durch die ehemalige Unternehmenszentrale der Tengemann Warenhandelsgesellschaft KG (Gebäudebestand, Stellplatzanlagen, Grünflächen mit teilweise prägendem Baumbestand) sowie Wohnnutzungen. Denkmalgeschützte Gebäude vorhanden. Nördlich der Liebigstraße/Wissollstraße Prägung durch Einzelhandelsstandort sowie brachgefallener Ablaufberg mit gehölzdominierter Ruderalvegetation.</p>	keine Auswirkungen		
	<p>Erholung: Raum mit unzureichender Freiraumausstattung. Änderungsbereich aktuell aufgrund der Ausprägung und z.T.</p>	keine Auswirkungen Planungshinweis für nachgelagerte Verfahren: Freiflächen schaffen und eine gut dimensionierte Anbindung an den Radschnellweg sichern.		

	fehlender Zugänglichkeit der Flächen mit geringer Eignung für die Erholung.		
Fazit	Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insbesondere wegen der Betroffenheit der 1,5 ha großen Freiraumfläche einschließlich Waldnördlich der Liebigstraße mit wesentlicher Funktion für geschützte Arten, den Biotopverbund und weitergehendem ökologischen Potenzial als erheblich einzustufen. Die Auswirkungen sind durch Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu reduzieren.		
Fläche	Größe (ha) und Art der realen Flächennutzung: Flächen für den überörtlichen Verkehr: 0,1 ha, Gemeinbedarfsflächen: 0,2 ha, Gemischte Bauflächen: 1,2 ha Gewerbliche Bauflächen: 10,3 ha, Grünflächen: 3,0 ha Sonstige Verkehrsflächen: 0,4 ha, Spiel- und Sportanlagen: 0,1 ha, Wohnbauflächen: 7,8 ha	Wohnbaufläche 7,5 ha, Gemischte Baufläche 15,6 ha Wiedernutzung einer gewerblichen Baufläche, Umwandlung einer gewerblichen Baufläche (/GIB) zu Wohnbaufläche und gemischter Baufläche (/ASB), Neuinanspruchnahme von Grünflächen und Wald als Wohnbau- und gemischte Baufläche	erheblich
Fazit	Die Änderung dient insbesondere der Entwicklung neuer Bauflächen auf dem Areal der früheren Unternehmenszentrale. Brachflächen werden vermieden, da bereits baulich geprägte und versiegelte Flächen im Siedlungszusammenhang wiedergenutzt werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des Freiraumschutzes. Aufgrund der Neubeausspruchung von Grünflächen und Wald (insgesamt 3,1 ha) sind die Auswirkungen hinsichtlich des Flächenverbrauchs jedoch insgesamt erheblich.		
Boden	Schutzwürdige Böden: Im Hinblick auf die bestehenden Vornutzungen bzw. Überprägungen der ursprünglichen Böden ist nicht von schutzwürdigen Böden im Planänderungsbereich auszugehen. Bodenbelastungen: Im Altlastenkataster und aus Bodenuntersuchungen liegen z. T. konkrete Hinweise auf Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen vor. Sonstiges: Sonstige Hinweise liegen nicht vor. Schutzwürdige Geotope: Sonstige schutzwürdige Geotope liegen nicht vor.	keine Auswirkungen Bei Nutzungsänderungen hin zu sensibleren Nutzungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Gefährdungsabschätzung vorzunehmen. Auf dieser Grundlage kann dann über die Erfordernis und den Umfang von Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen entschieden werden. keine Auswirkungen keine Auswirkungen	nicht erheblich
Fazit	Es ist nicht von schutzwürdigen Böden im Planänderungsbereich auszugehen. Auch schutzwürdige Geotope liegen nicht vor. Eine abschließende Beurteilung der Bodenbelastungen kann auf der bisher vorliegenden Datenbasis nicht vorgenommen werden. Im Hinblick auf die gesetzlichen Anforderungen sind durch Sachverständigenuntersuchungen und -bewertungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Grundlagen für eine abschließende Stellungnahme durch die Untere Bodenschutzbehörde vorzulegen.		
Wasser	Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Gewässer. Quellgebiete: Keine Quellgebiete bekannt Trinkwasser- /Heilquellenschutzgebiet: Das Plangebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet Styrum, Zone III B.	Auswirkungen auf die Ruhr sind aufgrund der Entfernung nicht wahrscheinlich. keine Auswirkungen Aufgrund der Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet sind gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung „Mülheim-Styrum“ vom 08.02.1995 bestimmte Handlungen und Maßnahmen verboten und lösen in der Regel ein wasserrechtliches Verfahren aus.	erheblich

	festgesetztes Überschwemmungsgebiet: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets.	keine Auswirkungen	
	Hochwassergefahren außerhalb von Überschwemmungsgebieten: Für das Plangebiet bestehen weder Hochwassergefahr noch Hochwasserrisiko. Bei intensiven (statistisch 30-jährlichen) sowie außergewöhnlichen (statistisch 100-jährlichen) Starkregenereignissen sind Überflutungen vorwiegend auf Straßenflächen zu erwarten. Darüber hinaus bestehen für wenige Freiflächen vorwiegend mäßige Überflutungsgefahren. Bei extremen Ereignissen (90 mm/m ² Blockregen) kann es bei den Freiflächen zu intensiveren Überflutungen bzw. Niederschlagsanstaunungen kommen.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist in der Entwässerungsplanung auf eine hinreichende Oberflächenentwässerung zu achten; es ist zu prüfen, inwieweit Maßnahmen zur Vorsorge vor Starkregenereignissen notwendig sein könnten.	
	Einflussnahme auf Grundwasserhaushalt: Die Bodenverhältnisse sind sehr inhomogen, dementsprechend variieren die hydrogeologischen Verhältnisse erheblich. Es liegen Erkenntnisse über Auffüllungen und einen sanierten Ölschaden vor. Die Versickerungsmöglichkeiten und Bodendurchlässigkeiten müssen im Rahmen eines Gutachtens untersucht werden.	Eine zusätzliche Versiegelung von > 1 ha kann erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und die Trinkwassergewinnung haben. Versickerungsmöglichkeiten werden beeinflusst.	
	mittlerer Grundwasserflurabstand: Die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet sind sehr unterschiedlich. Die Grundwasserstände liegen zwischen 2,80 m und 5,50 m.	Bei Tiefgründungen sind die Verringerung der schützenden Überdeckungsschicht und die Freilegung des Grundwasserleiters zu besorgen. Innerhalb des Wasserschutzgebiets ist die Freilegung des Grundwassers verboten.	
Fazit	Mit der RFNP-Änderung sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verbunden, die vor allem auf die zusätzliche Versiegelung einer Fläche größer 1 ha zurück zu führen sind. Bei Starkregenereignissen kann es zu Überflutungen bzw. Niederschlagsanstaunungen kommen. Darüber hinaus werden Versickerungsmöglichkeiten beeinflusst. (s. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung)		
Luft	Lufthygienische Belastungsschwerpunkte: Es ist kein Belastungsschwerpunkt (NO ₂ , PM ₁₀) im Bereich der Änderungsfläche und dem näheren Umfeld gemäß den im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans durchgeführten Screening-Berechnungen (2009) vorhanden.	Aufgrund der schwierigen verkehrstechnischen Anbindung (Liebigstraße) in Richtung Duisburger Straße, kann ein Belastungsschwerpunkt nach Durchführung der Planung nicht ausgeschlossen werden.	erheblich
	Einschätzung lufthygienische Gesamtsituation: Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Im Rahmen des in der Nähe befindlichen Bebauungsplans „Fachhochschule Ruhr-West/Duisburger Straße - M9“ wurde ein Gutachten zum Luftschadstoffscreening erstellt, das kritische Belastungen in Bezug auf NO ₂ prognostizierte (NO ₂ kritisch > 37 µg/m ³).	Aufgrund der schwierigen verkehrstechnischen Anbindung (Liebigstraße) in Richtung Duisburger Straße, kann ein Belastungsschwerpunkt nach Durchführung der Planung nicht ausgeschlossen werden.	

	Durchlüftungsverhältnisse: Die Durchlüftungssituation repräsentiert in der aktuellen Klimaanalyse den übergeordneten Wind. Dieser sorgt für eine gute Durchlüftung im Plangebiet. Weiterhin ermöglicht ein aus Süden (Uhlenhorst) und Westen kommender Kaltluftvolumenstrom einen Luftaustausch in die umgebenden teils dicht bebauten Wohngebiete.	Eine zukünftige Bebauung könnte die Durchlüftungsverhältnisse negativ beeinflussen und zu einer Hitzebelastung führen.	
Fazit	Aufgrund der schwierigen verkehrstechnischen Anbindung im Plangebiet kann ein zukünftiger Belastungsschwerpunkt nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere die derzeit gute Durchlüftung im Plangebiet kann durch eine Bebauung versiegen und den Luftaustausch verhindern.		
Klima	Last- und Ausgleichsräume: Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben die westliche Fläche als „Lokal bedeutsamen Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen“. Der größere Teil des Plangebiets im Osten wird in der Planungshinweiskarte als „Lastraum der Gewerbe- und Industriefläche“ bezeichnet. Im Süden befindet sich der „Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete“.	Bei Durchführung der Planung wird die Änderungsfläche dem „Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete“ zugeordnet.	erheblich
	Klimatope und deren Eigenschaften: Das westliche Parkklima wird als innerstädtischer Kaltluftproduzent und bioklimatisch wertvolle Klimaoase charakterisiert. Das weitaus größere Gewerbeklima führt aufgrund der hohen Versiegelung zu starker sommerlicher Aufheizung mit Hitzestress. Das Stadtklima im Süden ist durch ausgeprägte Wärmeinseln mit eingeschränkten Austauschbedingungen geprägt.	Bei Durchführung der Planung wird die Änderungsfläche dem „Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete“ zugeordnet.	
	Klimadynamik / Luftaustauschprozesse: Der westlich und östliche Teil des Plangebiets profitieren von einem von Westen her anströmenden Kaltluftvolumenstrom. Die Bestandsbebauung im südlichen Bereich wird nicht von dieser Kaltluftdynamik erfasst.	Nach Durchführung der Planung kann die vorhandene Kalt- und Flurwinddynamik versiegen und den Luftaustausch im Änderungsbereich verhindern.	
	Klimawandelanpassung: Das Plangebiet ist Teil des im Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Mülheim verankerten „Reallabor Broich“. Hierin sollen eine Vielzahl an Klimaanpassungsmaßnahmen im hitzebelasteten Bestand gebündelt und erprobt werden.	Eine zukünftige Bebauung, insbesondere des westlichen Ausgleichsraumes, kann die Kalt- und Flurwinddynamik verhindern und zu einer Wärmeinsel im Änderungsbereich führen.	
	Klimaschutz: Die vorhandene westliche Ausgleichsfläche ermöglicht die Entstehung und Überströmung von Kaltluft. Diese sorgt für eine Belüftung des durch den Klimawandel verstärkt hitzebelasteten Bestandes. Laut Energetischem Stadtentwicklungsplan befindet sich das Plangebiet im Nahwärmeverrangsgebiet mit Kraft-Wärme-Kopplung.	Die Bebauung der Fläche kann lediglich durch eine „Klimaschutzsiedlung“ zur Begrenzung des Klimawandels beitragen. Der Anschluss an den nördlich verlaufenden Radschnellweg RS1 sollte gewährleistet sein. Der Anschluss an die Nahwärmeversorgung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.	
	Fazit	Insbesondere die Änderung des bestehenden Ausgleichsraums Park- und Grünanlagen in einen Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete hat erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima. Die vorhandene Kalt- und Flurwinddynamik von Westen kommend, könnte versiegen und im Änderungsbereich zu einer Wärmeinsel führen. Das Plangebiet ist Teil des im Klimaanpassungskonzept der Stadt Mülheim an der Ruhr verankerten „Reallabor Broich“. Hierin sollen eine Vielzahl an Klimaanpassungsmaßnahmen v.a. im Bestand gebündelt und erprobt werden. Im	

	Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist es zwingend erforderlich, zukünftige Gewerbe oder Wohnbebauungen vorbildlich durch Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen zu entwickeln (z.B. Klimaschutzsiedlung, Dachbegrünungen, Versickerungsflächen etc.).		
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Umweltfaktoren mit Auswirkungen auf Menschen und ihre Gesundheit		erheblich
	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft: Raum mit unzureichender Freiraumausstattung. Flächen im Änderungsbereich aufgrund ihrer Ausprägung und der z.T. fehlenden Zugänglichkeit mit geringer Bedeutung für die Erholung.	Keine Auswirkungen. Planungshinweis für nachgelagertes Bebauungsplanverfahren: Freiflächen schaffen und eine gut dimensionierte Anbindung an den Radschnellweg sichern.	
	Boden: Im Altlastenkataster und aus Bodenuntersuchungen liegen z. T. konkrete Hinweise auf Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen vor.	Gutachten im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erforderlich	
	Wasser: Das Plangebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet Styrum, Zone III B. Es liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets, keine Trinkwassernotbrunnen	Bei einer Erhöhung des Versiegelungsgrades muss dafür Sorge getragen werden, dass anfallendes Niederschlagswasser schadlos ins Grundwasser eingeleitet werden kann. Da der mittlere Grundwasserflurabstand teilweise geringer als 3 m ist, sind Tiefgründungen zu vermeiden.	
	Luft: Keine Hinweise auf Schadstoffbelastungen.	Die schwierige verkehrstechnische Anbindung des Änderungsbereichs kann zu einer neuen Belastungssituation führen.	
	Klima: Im Bereich des Gewerbeklimas und der dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete liegt eine bioklimatische Belastungssituation vor.	Durch die Änderung des westlichen Ausgleichsraumes in einen Lastraum wird zu dem bestehenden Lastraum im Osten zusätzlich eine bioklimatische Belastungssituation im Westen geschaffen.	
	Lärm: Im Hinblick auf den Straßenverkehrslärm im Plangebiet gilt: Die das Gebiet umgebenden und durchquerenden Straßen zählen mit Ausnahme der Wissollstraße und der Kirchstraße nicht zum städtischen Vorbehaltsnetz und sind als Tempo-30-Zonen nur gering belastet. Auch Kirchstraße (ca. 5.200 Kfz/d) und Wissollstraße (ca.3.700 Kfz/d) sind eher gering verkehrlich belastet. Der Einfluss der Saarner Straße (L62), ca. 12.000 Kfz/d ist gering und tangiert nur die Südspitze des Plangebietes. Insgesamt sind Bereiche > LDEN von 55 dB(A) und LNight > 50 dB (A) nach den Ergebnissen der III-Stufe der EU-Umgebungslärmrichtlinie (2016) daher auf die straßennahen Bereiche begrenzt, so dass insgesamt von einer für die Entwicklung des Geländes unproblematischen Straßenverkehrslärmsituation auszugehen ist.	Lärmschutzfachlich wesentlich ist die im Hinblick auf die mit der angestrebten Entwicklung einhergehende Verkehrserzeugung und deren Verteilung auf das umliegende Gebiet. Trotz der z. Zt. geringen Verkehrsbelastungen im umgebenden Netz ist aus lärmschutzfachlicher Sicht die allgemeine verkehrliche Erschließungssituation in diesem Bereich von Speldorf nicht unproblematisch. Dies liegt an vielfach vorhandenen „Engstellen“ oder suboptimalen Verkehrsknoten. Auch wenn bereits von der Unternehmenszentrale des Tengelman-Konzerns (Realnutzung) in erhöhtem Umfang Verkehre ausgingen, ist zu klären, wie die zukünftig zu erwartenden Verkehre abgewickelt werden. Lärmkonflikte sind im Wesentlichen durch die „Enge“ des durch den Bestand vorgegebenen Straßenraums zu erwarten. Es wird zu einer veränderten zeitlichen und räumlichen Verteilung des Verkehrs kommen. Gegenüber der vorhandenen GIB-Ausweisung wird das Aufkommenspotential gewerblicher Verkehre bzw. von Lkw-Verkehren durch die vorgesehene Änderung reduziert.	

		Verkehrsgutachten und schalltechnisches Gutachten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.	
	Sonstige Emissionen / Immissionen: Allgemein: Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG:		
	Seveso III: Fläche liegt nicht im Achtungs- bzw. angemessenen Sicherheitsabstand von Seveso III Betrieben	Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur bestehenden Wohnbebauung ist im Bebauungsplan die Ansiedlung von Störfallbetrieben für die geplante Gewerbliche Baufläche auszuschließen.	
	Abstandsklassen I-IV gem. Abstandserlass 2007: Fläche liegt nicht im Einflussbereich von Betrieben der Abstandsklasse I-IV gemäß Abstandserlass 2007	Anforderungen an Betriebe der Abstandsklassen I-IV sind im weiteren Bebauungsplanverfahren zu regeln	
	Einzelbeurteilungen von Emissionen und Immissionen:		
	Erschütterungen: keine Hinweise	keine Auswirkungen	
	Licht: keine Hinweise	keine Auswirkungen	
	Geruch: keine Hinweise	keine Auswirkungen	
	Elektromagnetische Felder: 110-kV-Freileitung im nördlichen Plangebiet	Im weiteren Bebauungsplanverfahren zu beachten	
Sonstiges: Erdbebenzone 0 Untergrundklasse T	Werden Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV u.a. große Wohnanlagen errichtet, sollte entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 verfahren werden.		
Fazit	Erhebliche Auswirkungen sind auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung zu erwarten. Durch die Änderung gehen Sportflächen für den Menschen verloren und die lärm- und lufthygienische Situation wird verschlechtert. Durch die Änderung des westlichen Ausgleichsraumes in einen Lastraum wird eine zusätzliche bioklimatische Belastungssituation geschaffen. Lärmkonflikte sind im Wesentlichen durch die „Enge“ des durch den Bestand vorgegebenen Straßenraums zu erwarten.		
Kultur- und Sachgüter / Kulturelles Erbe	Kulturgüter:		nicht erheblich
	rechtskräftig geschützte Baudenkmäler: Innerhalb des Änderungsbereiches: Gebäude an der Ulmenallee 44 und 48, unmittelbar angrenzend: Gebäude an der Ulmenallee 17, 51 (Kirche), 56, Ablaufberg der Rheinischen Eisenbahngesellschaft mit Stellwerk	Sofern das städtebauliche Konzept sowie die nachgeordnete Bebauungsplanung die geschützten Objekte sichern und der Umgebungsschutz berücksichtigt wird, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.	
	rechtskräftig geschützte Bodendenkmäler: keine	Keine erheblichen Auswirkungen	
	rechtskräftig geschützte Denkmalbereiche: keine	Keine erheblichen Auswirkungen	
	Denkmalwerte Sachen / Sachgesamtheiten: Kraftzentrale des ehemaligen Schlachthofes mit Pförtnerhäuschen, das Kriegerdenkmal der Fleischerinnung sowie das Wohn- und Geschäftshaus Ulmenallee 24, Wissollstraße 3	Sofern das städtebauliche Konzept sowie die nachgeordnete Bebauungsplanung die geschützten Objekte sichern und der Umgebungsschutz berücksichtigt wird, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.	

	Geschützte oder schützenswerte Objekte der Route der Industriekultur: keine	Keine erheblichen Auswirkungen	
	Kulturlandschaftsbereich: keine	Keine erheblichen Auswirkungen	
	Sachgüter: Der Änderungsbereich ist überwiegend bebaut. Die Fläche der Unternehmenszentrale wird im Osten, Westen und Süden von Wohnbebauung umgeben. Im Nordwesten bestehen zwei Einzelhandelsbetriebe. Auf der Fläche der Unternehmenszentrale befindet sich neben den zugehörigen Gebäuden, ein Betriebssportplatz sowie einzelne Wohngebäude. Im Nordwesten verläuft eine 110-kV-Leitung.	Bauliche und nutzungsstrukturelle Veränderungen, die teilweise mit dem Abriss alter Bausubstanz einhergehen, sind auf den Flächen der Unternehmenszentrale sowie nördlich der Liebigstraße zu erwarten. Die nicht schützenswerten Gebäude der Unternehmenszentrale sollen durch eine neue Bebauung ersetzt werden. Die 110-kV-Leitung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.	
Fazit	Der Bestand der geschützten Kultur- und Sachgüter ist durch diese Änderung nicht gefährdet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden daher insgesamt als nicht erheblich bewertet.		
Natura 2000 / FFH-Prüfung	Nicht relevant		nicht relevant
Risiken / Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle oder Katastrophen	Prüfung Seveso III: Fläche liegt nicht im Achtungs- bzw. angemessenen Sicherheitsabstand von Seveso III Betrieben		relevant
	Leitungstrassen gem. Rohrfernleitungsverordnung: 110-kV-Leitung im nördlichen Plangebiet		
	Hochwassergefährdung: Es besteht weder eine Hochwassergefahr noch ein Hochwasserrisiko.		
	Erdbebengebiet: Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Sollen Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV u.a. große Wohnanlagen errichtet werden, sollte entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 verfahren werden.		
Fazit	Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0, für die bei bestimmten Planungen entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 verfahren werden sollte. Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine 110-kV-Leitung.		
Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen	Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich keine zusätzlichen Gesichtspunkte für die Bewertung der Umweltauswirkungen. Kumulative Wirkungen durch weitere Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang sind nicht gegeben.		
Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Darstellung/Festlegung der 1,5 ha große Grünfläche/AFAB nördlich der Liebigstraße erhalten bleiben. In nachfolgenden Planverfahren wären die Anforderungen an den Erhalt einer ausreichenden Freiraum- und Biotopverbundachse höher.		
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich	In nachgelagerten Verfahren sind im Rahmen einer vertiefenden Artenschutzprüfung Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und des Ausgleichs inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln, um die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sicher zu verhindern. Nördlich der Liebigstraße, entlang der aktiven Gleisanlagen und des Radschnellwegs ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein ausreichender Biotopverbund (Ost-West-Achse) im Änderungsbereich sicherzustellen. Neben einer verbindlich sicherzustellenden durchgängigen Gehölzgalerie ist eine intensive Durchgrünung dieser Flächen anzustreben.		

	<p>Der Verlust von Freiraum ist durch die Steigerung der Erholungsqualität zu kompensieren. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind der nördlich der Liebigstraße geplante Radschnellweg mit überregionaler Bedeutung in seiner Längsachse qualitativ einzubinden sowie eine gute Anbindung des Radweges in die südlichen Wohngebiete über die Festsetzung ausreichender Grünflächen vorzusehen.</p> <p>Die Verknüpfung mit dem aus Süden (Uhlenhorst) und Westen kommenden Kaltluftvolumenstrom ist zu erhalten, um den Luftaustausch in die umgebenden teils dicht bebauten Wohngebiete weiterhin zu ermöglichen. Die westliche Grünfläche des Änderungsbereichs sollte daher in Form einer breiten Grünachse von Bebauung und Versiegelung freigehalten werden, um die gute Durchlüftung des Bereiches weiterhin zu gewährleisten und zukünftigen Hitzebelastungen entgegenzuwirken.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist in der Entwässerungsplanung auf eine hinreichende Oberflächenentwässerung zu achten; es ist zu prüfen, inwieweit Maßnahmen zur Vorsorge vor Starkregenereignissen notwendig sein könnten.</p> <p>Die Durchlässigkeit des Bodens muss gutachterlich untersucht werden, um die Versickerungsmöglichkeiten zu beurteilen.</p> <p>Es wird zu einer veränderten zeitlichen und räumlichen Verteilung des Verkehrs kommen. Verkehrsgutachten und schalltechnisches Gutachten sind erforderlich. Die Lärmproblematik ist auf der B-Plan-Ebene durch folgende Maßnahmen lösbar: architektonische Selbsthilfe, Zonierung / Gliederung der Baugebiete, aktiver und passiver Lärmschutz.</p>
<p>Alternativenprüfung</p>	<p>Die Alternative der Beibehaltung einer gewerblich-industriellen Entwicklung des Areals erscheint aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnnutzung städtebaulich nicht sinnvoll. Als weitere Alternative ist eine Freiraumentwicklung des Areals zu betrachten, insbesondere aufgrund seiner positiven Wirkung auf die Durchlüftung der angrenzenden Wohngebiete. Vor dem Hintergrund des hohen Gewerbe- und Wohnbauflächenbedarfes sowie der Eignung der Flächen für Siedlungszwecke (insb. Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs, günstigen Versorgungslage, Nähe zur Hochschule, Anbindung an ÖPNV) wird der Entwicklung von Wohn- und gemischten Bauflächen der Vorrang eingeräumt. Mit der Bereitstellung von Wohnbau- und gemischten Bauflächen wird eine Inanspruchnahme von unbebauten Freiraumflächen zur Deckung des Siedlungsflächenbedarfes vermieden.</p>
<p>Monitoring</p>	<p>Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 8 (4) Raumordnungsgesetz und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.</p> <p>Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtäumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung).</p> <p>Der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren. Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen. Indikatoren sind u. a. die Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, die Inanspruchnahme naturnaher u. schutzwürdiger Böden sowie die Veränderung der Bodenbelastung, der Gewässerzustände / Qualitäten, der lufthygienischen Situation, der klimatischen Last- und Ausgleichsräume, der Lärmsituation, von Bau- u. Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen, des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung.</p> <p>Der zweite Baustein nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren. Die Durchführung des RFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum RFNP ein.</p> <p>Der dritte Baustein des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 (3) BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten.</p> <p>Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umwelt-auswirkungen bei der Planungsgemeinschaft (Geschäftsstelle) ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen.</p> <p>Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumbesichtigung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den RFNP haben.</p> <p>Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamtäumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.</p>

	Das Monitoring des RFNP begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt.
Gesamtbeurteilung Fazit	Bei der Änderungsfläche handelt es sich um eine im RFNP als „Gemischte Baufläche / ASB“ und „Gewerbliche Baufläche / GIB“ sowie „Grünfläche / AFAB“ dargestellte 23,1 ha großen Fläche. Die gesamte Fläche soll zukünftig zu „Wohnbaufläche / ASB“ 7,5 ha und „Gemischte Baufläche / ASB“ 15,6 ha geändert werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die RFNP-Änderung werden insgesamt als erheblich eingestuft, da erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft“, „Fläche“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“ sowie „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung“ zu erwarten sind. Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft“ sind insbesondere wegen der Betroffenheit der 1,5 ha großen Freiraumfläche einschließlich Wald nördlich der Liebigstraße mit wesentlicher Funktion für geschützte Arten, den Biotopverbund und weitergehendem ökologischen Potenzial sowie für geschützte Arten als erheblich einzustufen. Auch die zusätzliche Versiegelung der Fläche führt zu erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser und das Schutzgut „Fläche“. Aufgrund der schwierigen verkehrstechnischen Anbindung im Plangebiet kann ein zukünftiger Belastungsschwerpunkt nicht ausgeschlossen werden. Die derzeit gute Durchlüftung im Plangebiet kann durch eine Bebauung versiegen und den Luftaustausch verhindern. Die Änderung des bestehenden Ausgleichsraums Park- und Grünanlagen in einen Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete hat erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“. Die vorhandene Kalt- und Flurwinddynamik könnte versiegen und im Änderungsbereich zu einer Wärmeinsel führen. Erhebliche Auswirkungen sind auch auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung“ zu erwarten. Durch die Änderung gehen Sportflächen für den Menschen verloren und die lärm- und lufthygienische Situation wird verschlechtert. Durch die Änderung des westlichen Ausgleichsraumes in einen Lastraum wird eine zusätzliche bioklimatische Belastungssituation geschaffen.
Hinweise auf Schwierigkeiten / verwendete Verfahren / Bemerkungen / Sonstiges:	Keine Hinweise auf Schwierigkeiten

Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Die Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG hat ihre Unternehmenszentrale an der Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr aufgegeben. Um die hierdurch frei gewordenen Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, erarbeitet der Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Stadt einen Masterplan für den ca. 13 ha umfassenden Unternehmensstandort. Aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen (Wissollstraße, Duisburger Straße) soll der Standort zukünftig zu einem gemischtgenutzten Quartier entwickelt werden. Die angrenzenden Wohnnutzungen, die sich im südlichen bzw. östlichen Änderungsbereich befinden, sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Die Flächen des ehemaligen Unternehmensstandortes sind laut ihrer derzeitiger Darstellung/Festlegung im RFNP gewerblichen und industriellen Nutzungen vorbehalten. Deren Umsetzung erscheint aufgrund der umgebenden Wohnnutzungen, aber auch der hierfür unzureichenden verkehrlichen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, weder realisierbar noch städtebaulich sinnvoll. Die nun angestrebte Neuausrichtung des Standortes für Wohn- und mit der Wohnnutzung in der Umgebung verträglichen Mischnutzungen (u. a. Büro- und Gewerbenutzungen) lässt sich nicht aus der bestehenden zeichnerischen Darstellung/Festlegung „Gewerbliche Baufläche / GIB“ des RFNP entwickeln. Daher bedarf es der Änderung des RFNP in „Wohnbaufläche / ASB“ bzw. „Gemischte Baufläche / ASB.“ Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von 23,1 ha.

Die vorangegangene Umweltprüfung zur geplanten Änderung ergab, dass die Auswirkungen des Vorhabens insgesamt erheblich sein werden, da erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft“, „Fläche“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“ sowie „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung“, zu erwarten sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft“ sind insbesondere wegen der Betroffenheit der 1,5 ha großen Freiraumfläche einschließlich Wald nördlich der Liebigstraße mit wesentlicher Funktion für geschützte Arten, den Biotopverbund und weitergehendem ökologischen Potenzial als erheblich eingestuft worden. Eine zusätzliche Versiegelung der Fläche führt zu erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser und das Schutzgut „Fläche“. Aufgrund der schwierigen verkehrstechnischen Anbindung im Plangebiet kann ein zukünftiger Belastungsschwerpunkt nicht ausgeschlossen werden. Die derzeit gute Durchlüftung im Plangebiet kann durch eine Bebauung versiegen und den Luftaustausch verhindern. Die Änderung des bestehenden Ausgleichsraums Park- und Grünanlagen in einen Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete hat erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“. Die vorhandene Kalt- und Flurwinddynamik könnte versiegen und im Änderungsbereich zu einer Wärmeinsel führen. Erhebliche Auswirkungen sind auch auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung“ zu erwarten. Durch die Änderung gehen Sportflächen für den Menschen verloren und die lärm- und lufthygienische Situation wird verschlechtert. Durch die Änderung des westlichen Ausgleichsraumes in einen Lastraum wird eine zusätzliche

bioklimatische Belastungssituation für den Menschen geschaffen. Die dargestellten erheblichen Auswirkungen sind durch Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich im nachgelagerten Verfahren zu reduzieren. Dazu ist nördlich der Liebigstraße, entlang der aktiven Gleisanlagen und des Radschnellwegs auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein ausreichender Biotopverbund (Ost-West-Achse) im Änderungsbereich sicherzustellen. Neben einer verbindlich sicherzustellenden durchgängigen Gehölzgalerie ist auch eine intensive Durchgrünung dieser Flächen anzustreben. Der Verlust von Grünflächen ist durch die Steigerung der Erholungsqualität zu kompensieren. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind der nördlich der Liebigstraße geplante Radschnellweg mit überregionaler Bedeutung in seiner Längsachse qualitativ einzubinden sowie eine gute Anbindung des Radweges in die südlichen Wohnung- und Gewerbegebiete über die Festsetzung ausreichender Grünflächen vorzusehen. Die Verknüpfung mit dem aus Süden (Uhlenhorst) und Westen kommenden Kaltluftvolumenstrom ist zu erhalten, um den Luftaustausch in die umgebenden teils dicht bebauten Wohngebiete weiterhin zu ermöglichen. Die westliche Grünfläche im Änderungsbereich sollte daher in Form einer breiten Grünachse von Bebauung und Versiegelung freigehalten werden, um die gute Durchlüftung des Bereiches weiterhin zu gewährleisten und zukünftigen Hitzebelastungen entgegenzuwirken. Die Durchlässigkeit des Bodens muss gutachterlich untersucht werden, um die Versickerungsmöglichkeiten zu beurteilen. Verkehrsgutachten und schalltechnisches Gutachten sind erforderlich.

Referenzliste der Quellen für den Umweltbericht (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe d)

Gesetzliche Grundlagen / Verordnungen / Erlasse / Verwaltungsvorschriften, in der jeweils geltenden Fassung:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW)
- Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz – LWG)
- Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm – Umgebungslärmrichtlinie
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung – 12. BImSchV)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
- Vierunddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über die Lärmkartierung – 34. BImSchV)
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV)

Sonstige Datenquellen

- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen:
 - Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK 50)
 - Digitales Informationssystem Bodenkarte, Karte der schutzwürdigen Böden (aktueller Stand)
 - Geotop-Kataster NRW
 - Karte der Erdbebenzonen
- LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW),
 - Biotopkataster (aktueller Stand)
 - Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW (aktueller Stand)
 - Fachbeitrag des Naturschutzes zum RFNP, Themenkarte Freiraum- und Biotopverbund (2009)
 - Fachinformationssystem (FIS / diverse Themen) <https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken>
 - Belastungskarte Ruhrgebiet (2010)
 - Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Stadtgebiet Essen (Stand 2019)
- Regionalverband Ruhr (RVR)
 - Regionale Klimafunktionskarte, RVR (RFNP Themenkarte, Dezember 2009)
 - KlimaFIS
 - Handbuch Stadtklima (2010)
 - Realnutzungskartierung (2015)
 - Atlas der Industriekultur Ruhrgebiet (2005)
 - Emscher Landschaftspark 2010/2020+ (2005 / 2014)
- LVR / LWL (Landschaftsverband Rheinland, Landschaftsverband Westfalen-Lippe)
Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr (2014)
- Emschergenossenschaft
 - Grundwassermodell (2012)
- Regionaler Flächennutzungsplan Städteregion Ruhr (RFNP), Mai 2010 (zuletzt geändert 17.02.2020)
- Stromnetzkarte auf Basis von OSM-Daten flosm.de
- Stadtspezifische Datengrundlagen
 - Altlastenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr (aktueller Stand)
 - Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr (2005, zuletzt geändert 2016)
 - Energetischer Stadtentwicklungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr (2016)
 - Stadtklimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr (2018)
 - Gewässerzustandsbericht der Stadt Mülheim an der Ruhr (2016)
 - Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie (II-Stufe 2011)
 - Stadtökologischer Fachbeitrag Mülheim an der Ruhr - STÖB (LANUV NRW, 2008)
 - Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr (2021)

Gutachten

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur ASP (Stufe 1) zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, hier „44 MH Wissollstraße“ in Mülheim an der Ruhr, ökoplan Essen, März 2022.

Stand: 28.04.2023

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

**Änderungsverfahren 44 MH - Wissollstraße
zum Regionalen Flächennutzungsplan**

Synopse der Anregungen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

März 2022

Beteiligter: Westnetz GmbH, Regionalzentrum Ruhr	Eingang: 14.08.2020
ID-Nr.: 205	Nummer der Anregung: 01
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Anbei erhalten Sie die angeforderten Planunterlagen. Über den Downloadlink können Sie diese 21 Tage lang herunterladen. Danach werden sie aus unserem Downloadbereich entfernt.	Die zur Verfügung gestellten Planunterlagen lassen keine Leitungen oder sonstige Anlagen der Westnetz GmbH im Änderungsbereich erkennen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.
	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Amprion GmbH	Eingang: 17.08.2020
ID-Nr.: 200	Nummer der Anregung: 06
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Weitere Leitungsträger wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt.
	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH	Eingang: 18.08.2020
ID-Nr.: 191	Nummer der Anregung: 09
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung und der möglicherweise erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet. Im Bebauungsplanverfahren wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.
	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: RWW	Eingang: 19.08.2020
ID-Nr.: 190	Nummer der Anregung: 11
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.	Auswirkungen der RFNP-Änderung auf die Versorgungsanlagen sind nicht erkennbar. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung mit einem gesonderten Beteiligungsverfahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Evonik Technology & Infrastructure GmbH	Eingang: 19.08.2020
ID-Nr.: 103	Nummer der Anregung: 12
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
An den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.	Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung mit einem gesonderten Beteiligungsverfahren. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: PLEdoc GmbH	Eingang: 24.08.2020
ID-Nr.: 181	Nummer der Anregung: 13
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: [...] Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der plan-	Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung und der möglicherweise erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Im Bebauungsplanverfahren wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>externen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
---	--

<p>Beteiligter: Westnetz GmbH, Spezialservice Strom</p> <p>ID-Nr.: 201</p>	<p>Eingang: 24.08.2020</p> <p>Nummer der Anregung: 14</p>
<p>Anregung:</p> <p>Änderungsverfahren 44 MH und 45 MH des Regionalen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Einleitung des Scopingverfahrens 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lintorf - Thyssen/Mülheim, Bl. 0060 (Maste 81 bis 85)</p> <p>Über das Stadtgebiet Essen verläuft die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungssachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen: Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behin-</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p> <p>Die 110-kV-Hochspannungsfreileitung verläuft im Nordwesten geringfügig über den Änderungsbereich. Auswirkungen der RFNP-Änderung auf die beschriebene Versorgungsanlage sind nicht erkennbar. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung unter Einbeziehung der Belange dieser Hochspannungsfreileitung; des Weiteren wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>dern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.</p> <p>Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.</p> <p>Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandschutz.</p> <p>Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.</p>	
---	--

<p>Beteiligter: LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ID-Nr.: 148</p>	<p>Eingang: 27.08.2020 Nummer der Anregung: 17</p>
<p>Anregung:</p> <p>Für die Beteiligung im Verfahren danke ich Ihnen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht. [...]</p> <p>Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p> <p>Die kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Verfahren beteiligt. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung und ein gesondertes Beteiligungsverfahren.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter Kapitel 5.3 Bodendenkmalpflege in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Beteiligter: Ruhrverband	Eingang: 07.09.2020
ID-Nr.: 195	Nummer der Anregung: 25
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
<p>Zur Behördenbeteiligung der Träger öffentlicher Belange im o.a. RFNP-Verfahren, teilen wir Ihnen mit, dass der Ruhrverband keine Bedenken bzw. Planungen, Anmerkungen o.ä. zur Beteiligung hat.</p> <p>Die Flächen 44MH und 45MH befinden sich im Einzugsgebiet des Ruhrverbands. Wir bitten um weitere Beteiligung in den Verfahrenen. [...]</p> <p>Der Ruhrverband begrüßt Ausführungen zum Thema "Wasser" und die Entflechtung von niederschlagswirksamen Entwässerungsflächen.</p> <p>Das Thema Starkregenvorsorge sollte hierbei ebenfalls beachtet werden.</p>	<p>Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt ein gesondertes Beteiligungsverfahren.</p> <p>Ausführungen zum Schutzgut Wasser finden sich im Umweltbericht zur RFNP-Änderung.</p> <p>Informationen zu Starkregenrisiken im Änderungsbereich liegen nicht vor, eine Starkregengefahrenkarte für die Stadt Mülheim wird aktuell erstellt und voraussichtlich im 2. Quartal 2022 veröffentlicht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligter: Deutscher Wetterdienst	Eingang: 07.09.2020
ID-Nr.: 42	Nummer der Anregung: 27
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
<p>Der Deutsche Wetterdienst hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegten Änderungen, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Aspekten des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel ist entsprechend der Planungsebene des Regionalen Flächennutzungsplans in der Begründung (vgl. Kapitel 2.2) und im Umweltbericht Rechnung getragen worden. Aufgrund der Planungs- und Maßstabsebene beinhaltet die RFNP-Änderung jedoch keine konkreten Maßnahmen. Weitergehende Maßnahmen zur städtebaulichen Ausgestaltung, zur Energieeffizienz, zur Wärme- und Energieversorgung sowie zur Klimaanpassung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</p>

	<p>Wie in der Begründung zur Änderung dargelegt (vgl. Kapitel 2.1; zu den Grundsätzen 4-1 bis 4-3 ff LEP), gehört der westliche Änderungsbe- reich laut Klimaanalyse aus dem Jahr 2018 zum lokal bedeutsamen Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen. Aufgrund seiner Verknüpfung mit dem aus Süden (Uhlenhorst) und Westen kommenden Kaltluftvolu- menstrom kommt ihm eine wichtige Luftaustauschfunktion für die an- grenzenden, teils dicht bebauten Wohngebiete zu. Der östliche Ände- rungsbereich ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades durch eine starke sommerliche Aufheizung, hohe Trockenheit und eine starke Ver- änderung des Windfeldes geprägt (laut Klimaanalyse: Lastraum der Gewerbe- und Industriefläche). Um die Durchlüftung des Plangebietes sowie der angrenzenden Wohngebiete zu sichern und Hitzebelastun- gen zu reduzieren, ist bei der weiteren Konkretisierung der Planung neben der Entsiegelung und Begrünung nicht mehr benötigter Flächen die Sicherung einer breiten Grünachse sowie von Belüftungsbahnen zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der weiteren Konkretisierung der vorliegenden Planung sollen die Möglichkeiten der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsent- wicklung einschließlich der Nutzung erneuerbarer Energien berücksich- tigt werden. Deren planerische Umsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft; hier wird ebenfalls ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Beteiligter: Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW ID-Nr.: 13	Eingang: 07.09.2020 Nummer der Anregung: 29
Anregung: zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Die o. a. Plangebiete liegen über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alstaden“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen, sowie über dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Constantin der Große“. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die Barbara Rohstoff- betriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld.	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:

Nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Abbau innerhalb der Planmaßnahmen dokumentiert.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. Bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die RAG Aktiengesellschaft wurde beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben. Die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH wurde ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben, siehe unter Barbara Rohstoffbetriebe GmbH.

Der Anregung wird gefolgt.

<p>Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Beteiligter: Deutsche Bahn AG ID-Nr.: 36</p>	<p>Eingang: 15.09.2020 Nummer der Anregung: 30</p>
<p>Anregung:</p> <p>In der im Betreff benannten Sache (Änderungsverfahren 44 MH) wird aufgrund der aktuellen Pandemielage und Urlaubszeit höflich gebeten und beantragt, die Beteiligungsfrist bis zum 15.10.2020 zu verlängern, so dass alle beteiligten Stellen innerhalb des DB Konzerns die Möglichkeit zur Prüfung haben.</p> <p>Schön wäre es, wenn Sie uns die Fristverlängerungen kurz, gerne auch per Mail, bestätigen könnten.</p> <p>Vorsorglich benennen wir Ihnen bereits jetzt folgende Punkte, Standardpunkte, mit der Bitte um Berücksichtigung, bzw. diese mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb; <ul style="list-style-type: none"> o Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. <input type="checkbox"/> Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenz- 	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p>

<p>team Baurecht einzureichen.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Ob einer Änderung zugestimmt werden kann, bedarf der Prüfung, welche nunmehr eingeleitet wurde.</p> <p>Beachten Sie bitte, dass diese Aufstellung keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und wir uns, je nach Benennung weiterer Punkte aus dem DB Konzern vorbehalten diese zu ergänzen und ggfs. zu ändern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die RFNP-Änderung bezieht sich nicht auf aktuell betriebene Bahnanlagen. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben und sind dort zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Beteiligter: Deutsche Bahn AG</p> <p>ID-Nr.:</p>	<p>Eingang: 02.10.2020</p> <p>Nummer der Anregung: 41</p>
<p>Anregung:</p> <p>Änderungsverfahren 44 MH des Regionalen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr Stellungnahme (TÖB-KÖL-20-86796)</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen zu o.g. Verfahren folgende Gesamtstellungnahme: Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <p><input type="checkbox"/> Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;</p> <p>o Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können ge-</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p>

gen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen. Den Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen stimmen wir zu. Diese Festsetzungen werden jedoch erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Flächennutzungsplanes, zulässig.

Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text- sowie Planteil des Flächennutzungsplans festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbarere Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.

Hierbei weisen wir bereits jetzt auf folgende Punkte hin:

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.
 Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdflächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese vor Baubeginn bei der DB Netz AG / DB AG, DB Immobilien zu beantragen.

Die Grabungen für Fundamente sind mit großer Vorsicht durchzuführen. Beim Auffinden

von Rohren oder Kabeln, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und sich

mit der DB Netz AG in Verbindung zu setzen.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die RFNP-Änderung bezieht sich nicht auf aktuell betriebene Bahnanlagen. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben und sind dort zu berücksichtigen.

die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenen einschlägigen Bestimmungen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. Der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Oberleitung / Oberleitungsanlagen:

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Flächennutzungsplanes angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragmasten im Umkreis von 5,00 m sowie bei Winkelmasten bzw. Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen.

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV – Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 7,00 m betragen.

Während Arbeiten ist der Gleisbereich (Regellichtraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten. Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die

<p>öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen insbesondere mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. <input type="checkbox"/> Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen zuvor unter Vorlage der Ausführungsplanung bei der bauüberwachenden Stelle der DB Netz AG anzuzeigen. Der Bezirksleiter wird, falls erforderlich, eine Einweisung vor Ort vornehmen. <input type="checkbox"/> Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. <p>Bitte beachten Sie, dass diese Aufzählung keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhält und wir uns ausdrücklich vorbehalten, je nach Bauvorhaben, innerhalb des Beteiligungsverfahrens die Punkte zu ergänzen, zu ändern oder zu ersetzen.</p> <p>Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.</p> <p>Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Aufgrund der Planungs- und Maßstabebene beinhaltet die RFNP-Änderung keine konkreten Baumaßnahmen.</p> <p>Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben und sind dort zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Beteiligter: Regionalverband Ruhr Regionalplanungsbehörde ID-Nr.: 189</p>	<p>Eingang: 16.09.2020 Nummer der Anregung: 31</p>
<p>Anregung: Mit Schreiben vom 03.08.2020 bitten Sie u.a. um Stellungnahme zum 44. Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) für den Bereich Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr.</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p>

Mit der vorliegenden 44. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des Standortes der bisherigen Unternehmenszentrale der Tengemann Warenhandelsgesellschaft KG werden. Der Standort soll künftig vorrangig dem Wohnen dienen. Zudem sind wohnverträgliche und hochschulaffine Gewerbenutzungen angestrebt.

Neben dem Unternehmensstandort besteht auch für daran angrenzende Flächen ein Erfordernis zur Anpassung der zeichnerischen Plandarstellung. Dies betrifft einerseits einen Bereich nördlich der Liebigstraße, in dem zusätzliche Gewerbeflächen bereitgestellt werden können, und den Bereich des bestehenden Einzelhandelsstandorts „Wissollstraße/Veilchenweg“ der entsprechend seiner Nutzung in den Siedlungsbereich einbezogen werden soll. Weiterhin sollen die südlich und westlich an den Unternehmensstandort angrenzenden Wohngebiete entsprechend der tatsächlichen Nutzungsstruktur von Mischbau- und Wohnbauflächen umgewandelt werden.

Im RFNP ist der ca. 23,1 ha große Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche/Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) (ca. 14,1 ha), als gemischte Baufläche/ Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) (ca. 7,5 ha) sowie im nördlichen Randbereich als Grünfläche/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) (ca. 1,5 ha) festgelegt.

In der 44. Änderung des RFNP soll der Bereich im bauleitplanerischen Teil als Wohnbaufläche (ca. 15,6 ha) und als gewerbliche Baufläche (ca. 7,5 ha) dargestellt. Regionalplanerisch ist die Festlegung als ASB vorgesehen.

Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr gem. § 19 (1) LPIG NRW am 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr (RPR) im Erarbeitungsverfahren. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des RPR sind gem. § 3 Abs. 1 Ziff. 4 ROG i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Der Änderungsentwurf des RFNP stimmt mit der Festlegung des RP Ruhr überein, welcher ebenfalls einen ASB vorsieht. Nördlich angrenzend sind parallel ein Schienenweg für den regionalen und überre-

<p>gionalen Verkehr sowie parallel eine Radschnellverbindung des Landes festgelegt. Die Sicherung dieser Trassen wird durch die Planänderung weiterhin gewährleistet.</p> <p>Darüber hinaus ist die Planung bedarfsgerecht im Sinne des Ziels 6.1-1 des LEP NRW. Gemäß Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr 2020 besteht im Planungsraum der Städteregion Ruhr 2030 ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in Höhe von 324,1 ha und an zusätzlichen Gewerbeflächen in Höhe von 338,5 ha.</p> <p>Aus diesen Gründen bestehen insgesamt keine regionalplanerischen Bedenken gegen die vorliegende 44. RFNP-Änderung Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ergänzend weisen wir auf folgendes hin: Gemäß Begründungsentwurf soll im Zuge der nachgeordneten Bebauungsplanung geprüft werden, inwiefern der Einzelhandelsstandort im Sinne der Ausnahmeregelung zu Ziel 6.5-2 des LEP planungsrechtlich abzusichern ist. Nach unserem Kenntnisstand handelt es sich bei dem Einzelhandelsstandort um eine Einzelhandelsagglomeration, bestehend aus einem Lebensmittel-discounter und einem Bekleidungsgeschäft. Gemäß Ziel 6.5-8 des LEP haben die Gemeinden u.a. der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Da hier durch den Bekleidungsmarkt ein wesentlicher Anteil zentrenrelevanter Sortimente vorliegen dürfte, kann hier im Falle einer Erweiterung des Standortes nicht auf die Ausnahmeregelung für die Nahversorgung im Sinne des Ziels 6.5-2 LEP abgestellt werden.</p>	<p>Der im Nordwesten des Änderungsbereiches bestehende Einzelhandelsstandort mit Lebensmittel- und Bekleidungsmarkt ist im Masterplan als Nahversorgungsstandort Wissollstraße definiert. Er dient der wohnortnahen und fußläufigen Versorgung der Bewohner. Aufgrund seiner geringen Entfernung von ca. 500 m zum Stadtteilzentrum Duisburger Straße soll laut Masterplan Zentren und Einzelhandel eine Erweiterung der Einzelhandelsnutzungen am Standort unterbleiben, um eine weitere Schwächung des Zentrums zu vermeiden. Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe sollen lediglich gemäß LEP-Ziel 6.5-7 im Bestand gesichert werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Beteiligter: Industrie- und Handelskammer zu Essen ID-Nr.: 100</p>	<p>Eingang: 17.09.2020 Nummer der Anregung: 33</p>
<p>Anregung: Nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses haben wir nachfolgende Hinweise zum Verfahren: Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass die Fläche zeitnah einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, die das städtebauliche Umfeld sinnvoll</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Planungsziel der RFNP-Änderung ist die Entwicklung eines Stadtquartiers mit Wohn- und Mischnutzungen. Die Änderung führt zum Verlust von GIB-Flächen, die als solche im RFNP gesichert sind, aber aufgrund der umgebenden Wohnnutzungen sowie Erschließungssituation nicht</p>

<p>ergänzt. Die Begründung führt aus, dass es sich durch die Umwandlung von gemischten Bauflächen (ASB) und gewerblichen Bauflächen (GIB) in Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen (jeweils ASB) um eine Bereitstellung zusätzlicher Wirtschaftsflächen handele. Dies ist jedoch nicht der Fall, da vor allem GIB-Flächen verloren gehen, so dass das ohnehin sehr geringe Gesamtpotential entsprechender Wirtschaftsflächen in Mülheim an der Ruhr weiter reduziert wird. Deshalb ist der Verlust zwingend an anderer Stelle des Stadtgebiets auszugleichen.</p>	<p>für industrielle und emittierende Gewerbenutzungen geeignet sind. Die Stadt Mülheim an der Ruhr möchte grundsätzlich Gewerbliche Bauflächen / GIB für mögliche Unternehmensansiedlungen vorhalten. Bei der Erstellung zukünftiger Gewerbeflächenkonzepte ist auf den Ausgleich dieses Verlustes an GIB-Flächen hinzuwirken.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ebenso weisen wir darauf hin, dass durch die Hinzunahme umliegender Flächen der Konzernzentrale eine Vielzahl an Mitgliedsbetrieben (u.a. Dienstleistung, Einzelhandel, freie Berufe) überplant wird, deren planerische Zulässigkeit am Standort zu sichern ist. Die gewerblichen Tätigkeiten betroffener Mitgliedsunternehmen dürfen durch die vorgelegte Planung und das anschließende Bplanverfahren grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die berechtigten Interessen der bestehenden Betriebe im Umfeld der ehemaligen Tengelmännzentrale werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen von Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Beteiligter: Landesbüro der Naturschutzverbände NRW ID-Nr.: 136</p>	<p>Eingang: 17.09.2020 Nummer der Anregung: 35</p>
<p>Anregung: Zu der Änderung MH 44 (ehem. Wisoll) bestehen bei ordnungsgemäßer artenschutzrechtlichen Prüfung und geeigneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine Bedenken.</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Im 1. Quartal 2022 wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I) / Potentialprüfung durchgeführt. Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden, so dass in nachgelagerten Verfahren wie Baugenehmigungen und Bebauungsplänen frühzeitig vertiefende Untersuchungen (ASP II) in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen und in Anspruch genommenen Flächen erforderlich sind. Eine überschlägige Prüfung der potentiell vorkommenden geschützten Arten mit ungünstigem oder schlechtem Erhaltungszustand oder regionaler Bedeutung ergibt, dass eine artenschutzkonforme Konfliktlösung ggf. unter Einbeziehung von Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich sein wird. In diesem Zusammenhang sind die Planungshinweise unter „Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich“ zu beachten. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung und der möglicherweise erforderlichen</p>

	<p>Ausgleichsmaßnahmen. Im Bebauungsplanverfahren wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Beteiligter: Bezirksregierung Düsseldorf</p> <p>ID-Nr.: 15</p>	<p>Eingang: 14.09.2020</p> <p>Nummer der Anregung: 36</p>
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
<p><u>Dezernat 35 (Denkmalangelegenheiten):</u> Gegen die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes zur 44 MH (Wissollstraße) bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, wird empfohlen (falls nicht bereits geschehen) den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p>	<p>Die zuständigen Ämter für Denkmalpflege einschl. der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr wurden zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Dezernat 51 (Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei):</u> In Mülheim an der Ruhr ist die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) im Umfeld der Wissollstraße (Änderung Nr. 44 MH) auf einer Fläche von 23,1 ha geplant. Der Änderungsbereich soll von „Gewerbliche Baufläche / GIB“ in „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W / ASB)“ bzw. „Gewerbliche Baufläche / ASB“ geändert werden. Die Änderung „44 MH“ überplant einen Bereich von ca. 1,5 ha Freiraum- und Waldfläche mit wesentlicher Funktion für den Biotopverbund und weitergehendem ökologischen Potenzial. Der Vorentwurf des Steckbriefes zum Umweltbericht hat zum Ergebnis, dass u. a. für die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft“ erhebli-</p>	<p>Im Nordosten des Änderungsbereiches erstreckt sich nördlich der Liebigstraße die brachliegende, weitgehend durch gehölzdominierte Ruderalvegetation geprägte Fläche des früheren Ablaufberges. Dieser heutige Grünbereich diente vormals dem Rangieren von Güterwagen und ist als Baudenkmal eingetragen. Gleichzeitig ist dieser Grünbereich</p>

che Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der Bereich nördlich der Liebigstraße, entlang der Gleisanlagen ist Bestandteil des Biotopverbundes mit besonderer Bedeutung als Verbundachse. Als solche sollte diese möglichst in Gänze erhalten werden. Zumindest aber sollte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein ausreichender Biotopverbund (Ost-West-Achse) sichergestellt werden.

Hinsichtlich des gesetzlichen Artenschutzes kann von hier mangels Unterlagen keine Abschätzung abgegeben werden. Ein artenschutzrechtliches Gutachten wurde nicht erstellt. Auch wenn derzeit keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten vorliegen, sollte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ist eine Artenschutzprüfung durchgeführt werden.

Von der RFNP-Änderung „44 MH“ sind weder ordnungsbehördliche Verordnungen noch einstweilige Sicherstellungen der Bezirksregierung Düsseldorf als höhere Naturschutzbehörde betroffen. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB ist die Stadt Mülheim a.d.R. als untere Naturschutzbehörde zuständig.

ein Bestandteil des Biotopverbundes nördlich der Liebigstraße, entlang der Gleisanlagen, und soll erhalten werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplans sollte ein ausreichender Biotopverbund (Ost-West-Achse) sichergestellt werden, ein entsprechender Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im 1. Quartal 2022 wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I) / Potentialprüfung durchgeführt. Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden, so dass in nachgelagerten Verfahren wie Baugenehmigungen und Bebauungsplänen frühzeitig vertiefende Untersuchungen (ASP II) in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen und in Anspruch genommenen Flächen erforderlich sind.

Eine überschlägige Prüfung der potentiell vorkommenden geschützten Arten mit ungünstigem oder schlechtem Erhaltungszustand oder regionaler Bedeutung ergibt, dass eine artenschutzkonforme Konfliktlösung ggf. unter Einbeziehung von Vermeidungs- bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich sein wird. In diesem Zusammenhang sind die Planungshinweise unter „Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich“ zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr ist in das vorliegende RFNP-Änderungsverfahren eingebunden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p><u>Hinweise</u> Hinsichtlich des Artenschutzes sind in dem nachgelagerten Verfahren die notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen detailliert zu ermitteln. Auch sind in dem nachfolgenden Verfahren Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation zu ermitteln und entsprechend festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, siehe oben.</p>
<p><u>Dezernat 52 (Abfallwirtschaft - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz):</u> Unter dem Vorbehalt, dass die abschließende Gefährdungsabschätzung zu dem Ergebnis kommt, dass die geplante Nutzungsänderung mit der hier vorhandenen Altlastensituation vereinbar ist, bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen die geplante RFNP-Änderung keine Bedenken. Bei der vorliegenden Planung (44 MH Wissollstraße) soll der regionalplanerisch gesicherte GIB vollständig zugunsten einer ASB-Festlegung aufgegeben werden. Es erfolgt eine Gliederung in gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen. Die Nachnutzung anthropogen überformter Flächen sowie die Entsiegelung und Entwicklung von Grünflächen sind zu begrüßen. Mit der Regionalen Flächennutzungsplanänderung sind sowohl in Teilbereichen eine sensiblere Nutzung (Wohnen anstelle von Industrie) als auch potenziell höhere Risiken zur Schadstoffverlagerung in das Grundwasser durch die Entsiegelung von Flächen möglich. Teile der Änderungsfläche sind im Altlastenkataster der Stadt Mülheim erfasst. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Y12 sind erste Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden, bei denen auf mehreren Teilflächen erhebliche Bodenbelastungen festgestellt wurden. Die Gefahrenermittlung wurde noch nicht abgeschlossen. Die Durchführung von Bodenuntersuchungen zur Klärung möglicher Bodenbeeinträchtigungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gem. des Altlastenerlasses vom 14.03.2005 erforderlich, da die Begründung zum Bauleitplan hinreichende Aussagen zur Bodenbelastung und zu ihrer Vereinbarkeit mit der künftigen Nutzung oder zur Sa-</p>	<p>Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr ist in das vorliegende RFNP-Änderungsverfahren eingebunden. Im Altlastenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr sind Flächen im nördlichen Änderungsbereich erfasst, die von 1866 - 1930 als Güterbahnhof Speldorf genutzt wurden. Weite Teile dienten im Zeitraum zwischen 1952 und 2004 zudem als Schrottplatz. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Y12 sind erste Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden, bei denen auf mehreren Teilflächen erhebliche Bodenbelastungen festgestellt wurden. Die Gefahrenermittlung ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Aufgrund der Vornutzung der Flächen, für die eine Entwicklung von Wohn- und Mischbauflächen angestrebt ist, können Bodenbeeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Bodenuntersuchungen zur Klärung möglicher Bodenbeeinträchtigungen und ggf. entsprechende Sanierungsmaßnah-</p>

<p>nierung enthalten muss. Die durchzuführenden Untersuchungen sind mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>men erforderlich. Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr koordiniert die Bodenuntersuchungen. Ein entsprechender Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Dezernat 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz):</u> Nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53 wird wie folgt Stellung zur RFNP-Änderung „44 MH Wissollstraße“ genommen: <u>Themenschwerpunkt Luftreinhalteplanung</u> Aus Sicht des Sachgebietes 53.01 - Luftreinhalteplanung - bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung. Die in der Scoping-Checkliste als Beurteilungsgrundlagen aufgeführten Unterlagen sind aus meiner Sicht ausreichend und bedürfen zum jetzigen Zeitpunkt keiner Ergänzung. <u>Themenschwerpunkt land-use planning – Überwachung der Ansiedlung</u> Nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53.1 B Themenschwerpunkt „land-use planning“ (Überwachung der Ansiedlung im Sinne des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie) bestehen gegen die gegenständliche Planung unter Berücksichtigung der Darstellungen in den Planunterlagen (Ausschluss von Betriebsbereichen im Sinne von § 3(5a) BImSchG innerhalb der gewerblichen Bauflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) keine Bedenken.</p> <p><u>Ansprechpersonen:</u> Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1 B) Herr Friege Nils.Friege@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2045 Belange des Immissionsschutzes, land-use planning (Dez. 53.1 B) Herr Bickmann ludger.bickmann@brd.nrw.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Tel.: 0211/ 475-9153	
<p>Dezernat 54 (Wasserwirtschaft - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz): <u>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)</u> Gegen die RFNP-Änderung 44 MH Wissollstraße bestehen aus Sicht der WRRL keine Bedenken. <u>Wasserversorgung, Sachgebiet 54.2</u> Die geplante Änderung des RFNP Nr. 44 MH (Wissollstraße) liegt innerhalb des festgesetzten Schutzgebietes „Mülheim-Styrum“ in der Zone IIIA. Die Genehmigungspflichten und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 08.02.1995 sind daher einzuhalten. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planänderung bestehen nicht.</p>	<p>Die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr ist in das vorliegende RFNP-Änderungsverfahren eingebunden und wird ebenfalls im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren beteiligt. Die Einhaltung der wasserrechtlichen Belange wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Insbesondere die Genehmigungspflichten und Verbote des festgesetzten Wasserschutzgebietes Mülheim-Styrum (Zone III B) werden mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt und eingehalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Aus Sicht meiner Fachdezernate 25 (Verkehr), 26 (Luftverkehr) und 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung) werden keine weiteren Anregungen gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - LANUV ID-Nr.: 123	Eingang: 16.09.2020 Nummer der Anregung: 38
Anregung: Durch die geplante Änderung wird die Biotopverbundfläche VB-D-4506-025 „Bahntrasse Mülheim“ der Stufe 2 –besondere Bedeutung- beeinträchtigt. Die Bahntrasse durchzieht das Stadtgebiet in West-Ost Richtung als lineare Verbundstruktur und hat die Funktion eines innerstädtischen Wanderkorridors. Auf die ökologische Bedeutung der VB Fläche wird im Vorentwurf des Umweltberichtes hingewiesen. Betroffen ist auch eine kleinere Waldfläche, der vor allem im innerstädtischen Bereich eine hohe ökologische und klimaausgleichende Funktion zukommt. Ein möglicher Verlust dieser Waldfläche wäre zu kompensieren. In diesem Fall sollten konkrete Hinweise zu Art und Umfang der Kompensation gegeben werden.	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Im Nordosten des Änderungsbereiches erstreckt sich nördlich der Liebigstraße die brachliegende, weitgehend durch gehölzdominierte Ruderalvegetation geprägte Fläche des früheren Ablaufberges. Dieser heutige Grünbereich diente vormals dem Rangieren von Güterwagen und ist als Baudenkmal eingetragen. Gleichzeitig ist dieser Grünbereich ein Bestandteil des Biotopverbundes nördlich der Liebigstraße, entlang der Gleisanlagen, und soll erhalten werden. Auf der Ebene des Bebauungsplans sollte ein ausreichender Biotopverbund (Ost-West-Achse) sichergestellt werden. Auch eine mögliche Kompensation von Waldfläche wird erst auf der Ebene des Bebauungsplans geregelt. Ein entsprechender Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.

<p>Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima werden in den Vorentwürfen zum Umweltbericht bereits als erheblich bewertet. Den Ausführungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima schließen wir uns fachlich an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Aspekten des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel ist entsprechend der Planungsebene des Regionalen Flächennutzungsplans in der Begründung (vgl. Kapitel 2.2) Rechnung getragen worden. Aufgrund der Planungs- und Maßstabsebene beinhaltet die RFNP-Änderung jedoch keine konkreten Maßnahmen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden im Entwurf des Umweltberichtes aus unserer fachlichen Sicht zurecht ebenfalls als erheblich bewertet. Dies wird unter anderem auf die geplante zusätzliche Versiegelung zurückgeführt. Maßnahmen zur Entsiegelung von Flächen im nahen Umfeld der geplanten RFNP Änderung sollten im Änderungsverfahren vorgesehen werden, um insgesamt das Freiflächen- und Versickerungspotential in der Stadt Mülheim an der Ruhr zu erhalten und zu verbessern.</p>	<p>Aufgrund der Planungs- und Maßstabsebene beinhaltet die RFNP-Änderung keine konkreten Maßnahmen zur Entsiegelung von Flächen im nahen Umfeld der RFNP Änderung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist die Darstellung der Quellen für den Umweltbericht unter Punkt „Sonstige Datenquellen“ / LANUV im Vorentwurf des Umweltberichts unvollständig bzw. missverständlich (was bedeutet „Fachinformationssystem (FIS/diverse Themen)“?). Hier sollten aus Sicht des LANUV das FIS Klima (https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken) und das FIS Klimaanpassung (https://www.lanuv.nrw.de/klima/klimaanpassung-in-nrw/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen) aufgeführt werden, oder der Link zu den übergreifenden Infosystemen des LANUV: https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken verwendet werden. Die Datenquelle für den aktuellen LANUV Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion des RVR ist zu ergänzen, der für den aktuellen Regionalplanentwurf der Planungsregion des RVR erstellt wurde.</p> <p>https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/veroeffentlichungen/publi</p>	<p>Die Darstellung der Quellen für den Umweltbericht unter dem Punkt „Sonstige Datenquellen“ / LANUV werden im Entwurf des Umweltberichts zusammenfassend als Fachinformationssystem (FIS / diverse Themen) mit folgendem Link ergänzt: https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

kationen/sonderreihen-und-ausgaben?tx_cartproducts_products%5Bproduct%5D=942&cHash=ec5cd5ad165d4ca362832a1bcf041732	
---	--

Beteiligter: E.ON SE	Eingang: 21.09.2020
ID-Nr.: 51	Nummer der Anregung: 40
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
<p>Der o. a. Planbereich liegt außerhalb des stillgelegten Bergwerkseigentums der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.</p> <p>Für den ehemaligen Steinkohlenbergbau im Bereich des o.a. Bebauungsplanes ist die RAG Aktiengesellschaft, Postfach, 45058 Essen, zuständig. Wir empfehlen daher die v. g. Gesellschaft an dem Bauleitplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die RAG Aktiengesellschaft wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt. Sie hat keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligter: Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes NRW (Landesplanungsbehörde)	Eingang: 09.10.2020
ID-Nr.: 168	Nummer der Anregung: 43
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
<p>Die informelle Vorprüfung zum RFNP-Änderungsverfahren 44 MH wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Seitens des MHKBG wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Auf der Planzeichnung ist das Plangebiet vollständig von einer blauen Schraffur in dünner Strichstärke überzogen, die in der Planzeichenerklärung nicht bzw. unklar erläutert wird. Ausweislich der Begründung (Seite 7/8) handelt es sich vermutlich um die Kennzeichnung für ein Trinkwasserschutzgebiet Zone III B. In der Planzeichenerklärung ist als nachrichtliche Übernahme eine blaue Linie aufgeführt. Es ist nicht eindeutig erkennbar, dass diese Linie die in der Zeichnung eingetragene Schraffur bedeuten soll. Dies ist zudem irreführend, da im Norden des Plangebietes ebenfalls eine Schraffur vorhanden ist, die jedoch Überschwemmungsbereiche kennzeichnet. Die Strichstärke der Linie in der Legende entspricht eher derjenigen für den Überschwemmungsbereich.</p>	<p>In der Legende des Änderungsplans ist die waagerechte, blaue Schraffur in dünner Strichstärke aufgeführt als „Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B)“.</p> <p>Nördlich außerhalb des Plangebietes befindet sich eine weitere blaue Schraffur, allerdings in größerer Schrittweite und mit dickeren Linien. In der Legende des RFNP-Hauptplans ist ersichtlich, dass es sich dabei um „Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I - IIIA)“ handelt. Da sich diese Wasserschutzzone aber außerhalb des Änderungsbereichs befindet, wird sie – gemäß bisheriger Vorgehensweise der Planungsgemeinschaft – auch nicht in die Legende des Änderungsplans aufge-</p>

<p>Wir empfehlen, dies zu überprüfen und auch in der Planzeichenerklärung aus Gründen der Eindeutigkeit eine Schraffur als entsprechendes Planzeichen zu verwenden.</p> <p>Das MUNLV weist auf darüber hinaus auf folgendes hin:</p>	<p>nommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet Styrum, Zone III B. Die Verbots- und Genehmigungsvorbehalte der Trinkwasserschutzverordnung sind im weiteren Bauleitplanverfahren unbedingt zu beachten.</p> <p>Durch die zusätzliche Versiegelung wird mit einer erheblichen Auswirkung auf den Grundwasserhaushalt gerechnet. Bei der weiteren Planung sind zur Verminderung von Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und –güte entsprechende Maßnahmen verbindlich zu regeln.</p>	<p>Die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr ist in das vorliegende RFNP-Änderungsverfahren eingebunden und wird ebenfalls im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren beteiligt. Die Einhaltung der wasserrechtlichen Belange werden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Insbesondere die Verbots- und Genehmigungsvorbehalte der Trinkwasserschutzverordnung werden im weiteren Bauleitplanverfahren beachtet.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Auswirkung auf den Grundwasserhaushalt geprüft und entsprechende Maßnahmen zur Verminderung von Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und –güte geregelt.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 LBodSchG sind Böden, welche die natürliche Bodenfunktionen sowie Archivfunktionen nach Bundes-Bodenschutzgesetz im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen, mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen sollten vorrangig einer Wiedernutzung zugeführt werden und vor der Nutzung von natürlichen Böden stehen. Eine Alternativenprüfung der bisher nicht anthropogen überprägten Böden sollte noch einmal in Betracht gezogen werden. Dabei sollten die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in den Planun-</p>	<p>Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung. Das Thema Bodenschutz wird im Bebauungsplanverfahren vertiefend behandelt; aufgrund der Umnutzung der Fläche zur Wohnnutzung wird eine entsprechende Gefährdungsabschätzung erforderlich; ggf. wird zudem im nachgelagerten Verfahren eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19635-2018-05 vorge-</p>

<p>gen berücksichtigt werden. Der Verlust natürlicher Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen) kann nicht ausgeglichen werden. Damit sichergestellt wird, dass Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im Rahmen der weiteren Planung konkret ermittelt werden und behoben werden können, sollte eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19635-2018-05 vorgeschrieben werden.</p> <p>Im Änderungsbereich befindet sich ein ehemaliger Sportplatz. Im Altlastenkataster liegen keine konkreten Hinweise hierzu vor. Es besteht die Möglichkeit, dass dioxinbelastete Kieselasche zum Bau des Sportplatzes verwendet wurde. Bei Nutzungsänderungen hin zu sensibleren Nutzungen ist im Vorfeld eine Gefährdungsabschätzung vorzunehmen. Gegebenenfalls müssen verbindliche Festsetzungen und Maßgaben getroffen sowie bei Bedarf die Durchführung von Gefahrenabwehrmaßnahmen vorgesehen werden.</p>	<p>schrieben. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p>Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung, mögliche Belastungen des Sportplatzes können hier geprüft werden. Gegebenenfalls werden verbindliche Festsetzungen und Maßgaben getroffen sowie bei Bedarf die Durchführung von Gefahrenabwehrmaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die von der Planänderung berührten umweltbezogenen Schutzziele (vgl. § 50 BImSchG) – Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft – sind sicher zu stellen. Insbesondere Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten und planungsrechtlich abzusichern und in der weiteren Planung bei der Ausrichtung der Gebäude und der baulichen Dichte zu beachten.</p> <p>Die Auswirkungen von Lärm und Luftschadstoffen (u. a. Gerüche) auf die geplante Gebietsumwandlung durch den Straßen- und Schienenverkehr sowie durch gewerbliche oder auch landwirtschaftliche Nutzungen sind im weiteren Verfahren zu begutachten und z.B. durch ausreichende Abstände aus Gründen des Immissionsschutzes (siehe Abstandserlass NRW), Abstände unter störfallrechtlichen Gesichtspunkten oder Festlegung von Schallschutzmaßnahmen, Gebäude- und Raumanordnungen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Sind in einem Lärmaktionsplan planerische Festlegungen vorgesehen, so müssen diese bei der Planung berücksichtigt, d.h. mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einbezogen werden.</p> <p>Bei der Planung der künftigen Nutzungen sind hinsichtlich der Wirkungen durch elektromagnetische Felder die Vorgaben des Abstandserlas-</p>	<p>Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung unter Beachtung umweltbezogener Schutzziele wie z.B. Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und Reinhaltung der Luft. Auch Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie Luftaustauschbahnen werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. So lässt sich bspw. die Durchlüftungsfunktion bei der Ausrichtung der Baukörper sowie durch Freihalten von Grünflächen bewahren. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Bereich, der zukünftig baulich entwickelt werden soll, bereits heute zum Teil mit Gebäuden und versiegelten Flächen baulich überprägt ist. Daher kann bei der Konkretisierung der Planung durch eine geeignete Anordnung der Baukörper eine Verbesserung der aktuellen Durchlüftungssituation erreicht werden.</p> <p>In der verbindlichen Bauleitplanung werden grundsätzlich die Auswirkungen von Lärm, Luftschadstoffen und elektromagnetischen Feldern berücksichtigt.</p> <p>Der nächstgelegene Betrieb gemäß Störfallverordnung befindet sich ca. 930 m nördlich des Änderungsbereichs. Mit einem Achtungsabstand von 200 m und einem angemessenen Abstand von 62 m liegt der</p>

<p>ses sowie der 26. BImSchV (Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verordnung über elektromagnetische Felder -) zu beachten. Klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume sollen erhalten bzw. geschaffen werden. Sind in einem Luftreinhalteplan Maßnahmen zur Luftschadstoffreduzierung festgelegt, so sind diese auch im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Änderungsbereich weit außerhalb des Gefahrenbereiches des v. g. Betriebes gemäß Störfallverordnung. Insofern sind planungsrelevante Risiken und Gefahren von Störfallbetrieben im Bereich dieser RFNP-Änderung nicht zu erwarten</p> <p>Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Beteiligter: Barbara Rohstoffbetriebe GmbH ID-Nr.:</p>	<p>Eingang: 15.10.2020 Nummer der Anregung: 44</p>
<p>Anregung:</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p>
<p>Mit Ihrem Schreiben vom 17.09.2020 verweisen Sie auf das Schreiben vom 07.09.2020 der Bezirksregierung Arnsberg zur Beteiligung der Änderungsverfahren 44 MH und 45 MH des regionalen Flächennutzungsplans. Ihr Schreiben hat uns erreicht am 24.09.2020. Wir dürfen Sie höflich bitten, den längeren Postlaufzeiten heutzutage - speziell in Zeiten von Corona - für Fristsetzungen Rechnung zu tragen und BARBARA mindestens die übliche 4-Wochen-Frist zur Beantwortung von Anfragen zuzugestehen. Die Änderungsbereiche werden überdeckt von dem erloschenen Distriktfeld „Constantin der Große" für das wir in der Rechtsnachfolge stehen. Aktuelle Erkenntnisse weisen darauf hin, dass die Planenden und die Behörden BARBARA als Rechtsnachfolger neuerdings angreifen möchten für Sachverhalte, die - zumindest aus Sicht von BARBARA - seit Jahrzehnten geklärt sind. Sowohl BARBARA als auch die Bezirksregierung Arnsberg besitzen nur unvollständige Angaben zum oberflächennahen Bergbau innerhalb dieses Distriktfeldes, insbesondere auch für den Bereich des sogenannten „Grundeigentümerbergbau". Vor diesem Hintergrund weist BARBARA darauf hin, dass für die RFNP's 44 MH und 45 MH textlich festzusetzen ist, dass hier</p>	

*„oberflächennah, unbekannter, nicht dokumentierter Bergbau im Plan-
gebiet angetroffen werden kann und aus diesem Grund eine ausrei-
chend tiefe geotechnische Erkundung zwingend vorzusehen ist.
zweckmäßigerweise werden Erkundungsmaßnahmen und Anpas-
sungsmaßnahmen zur Gewährleistung ausreichender Statiken größer
dimensioniert sein müssen, als üblich.“*

BARBARA weist hiermit ganz besonders auf die Gefahren des Uralt-
bergbaus und der möglicherweise durch fremde Dritte verursachten
Probleme hin und auf die Tatsache, dass wir generell für den Bergbau
fremder Dritter sowie den Erlaubnissen und Bewilligungen diverser wei-
terer Unternehmer unter Bergrecht und natürlich auch anderer Eingriffe
in den Untergrund wie beispielsweise Geothermie-, Kontroll- oder
Brunnenbohrungen, die ohne unser Einverständnis und/oder unsere
Kenntnis in unserem Bergwerkseigentum durchgeführt werden oder
wurden, selbstverständlich nicht zuständig sind oder in Anspruch ge-
nommen werden können.

Beim Antreffen von Relikten des Bergbaus ist das nachstehende Pro-
cedere zu beachten:

*Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder natur-
geschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde,
aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Boden-
beschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen
und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt
werden.*

*Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere
Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäolo-
gie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon
02761/1261, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Ent-
deckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand
zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese
nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.*

*Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Boden-
denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erfor-*

Im Regionalen Flächennutzungsplan können - als Kombination aus
Regionalplan und Flächennutzungsplan - keine textlichen Festsetzun-
gen aufgenommen werden. Stattdessen wird ein entsprechender Hin-
weis unter Kapitel 4.3 Altlasten in die Änderungsbegründung aufge-
nommen. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung wei-
tergegeben. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein ge-
sondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Ein entsprechender Hinweis befindet sich im Kapitel 5.3 Bodendenk-
malpflege der Änderungsbegründung.

schungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Das vorliegende Schreiben wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. BARBARA hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.

Des Weiteren weist BARBARA darauf hin, dass bei künftigen weiteren Anfragen auch der Stadt Mülheim dafür Kosten in Rechnung gestellt werden, um die hier anfallende Bearbeitung auszugleichen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

Änderungsverfahren 44 MH - Wissollstraße zum Regionalen Flächennutzungsplan

Synopse der Anregungen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

März 2022

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

Änderungsverfahren 44 MH (Wissollstraße) zum Regionalen Flächennutzungsplan

Synopse der Anregungen im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung nach § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz und § 41 Landesplanungsgesetz

April 2023

Beteiligter: RMR - Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.		Eingang: 17.08.2022
ID-Nr.: 191		Nummer der Anregung: 02
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung und der möglicherweise erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet. Im Bebauungsplanverfahren wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
Beteiligter: E.ON SE - Mining Management		Eingang: 17.08.2022
ID-Nr.: 51		Nummer der Anregung: 03
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
Unsere Stellungnahme vom 21.09.2020 hat weiterhin Bestand. Unsere erstmalige Stellungnahme [vom 21.09.2020] zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich des RFNP 44 MH und 45 MH lautet wie folgt: Der o. a. Planbereich liegt außerhalb des stillgelegten Bergwerkseigentums der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Für den ehemaligen Steinkohlenbergbau im Bereich des o.a. Bebauungsplanes ist die RAG Aktiengesellschaft, Postfach, 45058 Essen, zuständig. Wir empfehlen daher die v. g. Gesellschaft an dem Bauleitplanverfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die RAG Aktiengesellschaft wurde beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben.	
Beteiligter: PLEdoc GmbH		Eingang: 18.08.2022
ID-Nr.: 181		Nummer der Anregung: 06
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht		

betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,
- Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung und der möglicherweise erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Im Bebauungsplanverfahren wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Deutsche Telekom Technik GmbH	Eingang: 19.08.2022
ID-Nr.: 45	Nummer der Anregung: 07
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Siehe hierzu auch, Statement West13_2022_3307 zum Bebauungsplan Y 13 der Stadt Mülheim an der Ruhr.</p>	<p>Die RFNP-Änderung hat keine Auswirkungen auf die bestehende Telekommunikationsinfrastruktur. Aufgrund der Planungs- und Maßstabsebene des RFNP (Maßstab 1:50.000) enthält dieser keine Leitungsinfrastruktur.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt die Konkretisierung der Planung, auch hinsichtlich der Leitungsinfrastruktur.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligter: Amprion GmbH	Eingang: 19.08.2022
ID-Nr.: 200	Nummer der Anregung: 08
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Beteiligung weiterer Leitungsträger erfolgt ebenfalls im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligter: Geologischer Dienst NRW ID-Nr.: 90	Eingang: 23.08.2022 Nummer der Anregung: 10
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
<p>Zu o. g. Verfahren hatte ich bereits am 16.09.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Informationen und Hinweise gegeben. Deshalb führe ich diese nachfolgend nochmals auf:</p> <p>Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Mülheim an der Ruhr, Gemarkung Speldorf und ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Bearbeiter: Christian Dieck Durchwahl: 897-499 E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de Datum: 23. August 2022 Gesch.-Z.: 31.130/4674/2022 2 Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche</p>	<p>Die Hinweise zur Erdbebengefährdung sind im Umweltsteckbrief enthalten. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

<p>Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, Schulen, kulturelle Einrichtungen etc.</p> <p>Baugrund Vom südwestlichen Teil des Plangebietes bis in den östlichen Bereich verläuft ein Areal, in dem möglicherweise tagesnaher Bergbau stattgefunden hat. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.</p>	<p>Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Beteiligter: LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland ID-Nr.: 148</p>	<p>Eingang: 25.08.2022 Nummer der Anregung: 12</p>
<p>Anregung: Das Plangebiet zeichnet sich im Wesentlichen durch das großflächige ehemalige Betriebsgelände der Firma Tengelmann sowie ein angrenzendes Wohngebiet aus. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung zu einem Wohnquartier sollen die aktuell als gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) ausgewiesenen Bereiche zu Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen geändert werden. Parallel dazu passt die Stadt Mülheim a.d.R. den geltenden Bebauungsplan an. Im Rahmen des Vorhabens sind denkmalpflegerische Belange betroffen. Innerhalb des Plangebietes liegen mehrere entsprechend §§ 2, 4, 5 DSchG NRW erkannte oder geschützte Baudenkmäler. Dazu gehören</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Kraftzentrale des ehemaligen Schlachthofes mit Pförtnerhäuschen • das Kriegerdenkmal der Fleischerinnung • das Wohn- und Geschäftshaus Ulmenallee 24, Wissollstraße 3 • der Ablaufberg der Rheinischen Eisenbahngesellschaft mit Stellwerk (in der unmittelbaren Umgebung). 	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Ulmenallee 44 • Ulmenallee 48. <p>Wir bitten darum, die in der Begründung und Umweltbericht noch nicht genannten Baudenkmäler zu ergänzen und zu berücksichtigen.</p> <p>Gegen die planungsrechtlichen Änderungen bestehen unserseits keine grundlegenden Bedenken.</p>	<p>Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	---

<p>Beteiligter: Westnetz GmbH, Spezialservice Strom</p> <p>ID-Nr.: 201</p>	<p>Eingang: 06.09.2022</p> <p>Nummer der Anregung: 16</p>
<p>Anregung:</p> <p>110-kV-Hochspannungsfreileitung Lintorf – Thyssen/Mülheim, Bl. 0060 (Maste 80 bis 85)</p> <p>Über das Stadtgebiet Essen verläuft die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert. 2. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. 3. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen 	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p> <p>Der Leitungsverlauf sowie der Maststandort innerhalb des Änderungsbereiches sind bekannt und als Sachgüter im Umweltsteckbrief dokumentiert.</p> <p>Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung und der möglicherweise erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

<p>ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.</p> <p>4. Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandschutz.</p> <p>5. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Beteiligter: Landessportbund NRW / Mülheimer Sportbund e.V. ID-Nr.: 141</p>	<p>Eingang: 14.09.2022 Nummer der Anregung: 19</p>
<p>Anregung:</p> <p>Als Mülheimer Sportbund bitten wir zu beachten, dass sich in der Nachbarschaft die Sportanlage Saarer Straße / Heerstraße mit Turnhalle und Kunststoffrasenplatzanlage mit leichtathletischen Nebenflächen befindet. Durch die Umwandlung von Gewerbe in Wohnbaufläche bitten wir die Lärmschutzproblematik zu berücksichtigen. Durch die neue Wohnbebauung darf die bestehende Sportanlage nicht im Bestand gefährdet oder mit Nutzungseinschränkungen belegt werden.</p> <p>Wir begrüßen den Punkt 6.6-1 (6.6-1 Grundsatz: Ausstattung der Siedlungsbereiche mit Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen: Die Siedlungsbereiche sollen bedarfsgerecht und angepasst an die zentralörtliche Gliederung mit möglichst vielfältig zu nutzenden Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen ausgestattet werden.) sehr und</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p> <p>Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung. Der Hinweis bezüglich der bestehenden Sportanlagen und den daraus resultierenden Lärmemissionen wird an die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p>

stehen gerne beratend zu Verfügung.

Beteiligter: Regionalverband Ruhr, Regionalplanungsbehörde **Eingang:** 14.09.2022
ID-Nr.: 189 **Nummer der Anregung:** 20

Anregung: **Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**

Mit der vorliegenden 44. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des Standortes der bisherigen Unternehmenszentrale der Tengemann Warenhandelsgesellschaft KG geschaffen werden. Der Standort soll künftig zu einem gemischt genutzten Quartier entwickelt werden. Die angrenzenden Wohnnutzungen, die sich im südlichen bzw. östlichen Änderungsbereich befinden, sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Neben dem Unternehmensstandort besteht auch für daran angrenzende Flächen ein Erfordernis zur Anpassung der zeichnerischen Plandarstellung. Dies betrifft einen Bereich nördlich der Liebigstraße, in dem zusätzliche Mischbauflächen bereitgestellt werden sollen, und den Bereich des bestehenden Einzelhandelsstandorts „Wissollstraße/Veilchenweg“, der entsprechend seiner Nutzung in den Siedlungsbereich einbezogen werden soll. Weiterhin sollen die südlich und westlich an den Unternehmensstandort angrenzenden Wohngebiete entsprechend der tatsächlichen Nutzungsstruktur von Mischbau- in Wohnbauflächen umgewandelt werden.

Im RFNP ist der ca. 23,1 ha große Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche/Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) (ca. 14,1 ha), als gemischte Baufläche/ Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) (ca. 7,5 ha) sowie im nördlichen Randbereich als Grünfläche/ Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB) (ca. 1,5 ha) festgelegt.

Mit der 44. Änderung des RFNP soll der Bereich im bauleitplanerischen Teil als Mischbaufläche (ca. 15,6 ha) und als Wohnbaufläche (ca. 7,5 ha) dargestellt werden. Regional planerisch ist die Festlegung als ASB vorgesehen.

Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) im Aufstellungsverfahren. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in Abwä-

<p>gungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. § 3 Abs. 1 Ziff. 4 ROG i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Gemäß § 41 Abs. 3 LPlG NRW sind RFNP-Änderungsverfahren bis zum Aufstellungsbeschluss des Regionalplans Ruhr nur im Einvernehmen mit dem RVR durchzuführen.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 16.09.2020 zur frühzeitigen Beteiligung haben wir auf Grundlage des in Aufstellung befindlichen RP Ruhr keine Bedenken geäußert.</p> <p>Im Entwurf des RP Ruhr (Stand 2021) ist der Änderungsbereich als ASB festgelegt. Nördlich angrenzend sind parallel ein Schienenweg für den regionalen und überregionalen Verkehr sowie parallel eine Radschnellverbindung des Landes ohne räumliche Festlegung festgelegt. Die Sicherung dieser Trassen wird durch die Planänderung weiterhin gewährleistet. Hinsichtlich des Einzelhandelsstandorts an der Wissollstraße, der außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt, aber im Masterplan Zentren und Einzelhandel 2015 als Nahversorgungsstandort definiert ist, wird klargestellt, dass dieser lediglich gemäß Ziel 6.5-7 LEP NRW im Bestand gesichert werden soll.</p> <p>Die Änderung 44 MH des RFNPs steht im Einklang mit den in Aufstellung befindlichen Zielen des RP Ruhr. Ein Einvernehmen gemäß § 41 Abs. 3 LPlG NRW mit dem Regionalverband Ruhr kann in Aussicht gestellt werden. Wir beabsichtigen daher, der Verbandsversammlung des RVR als Trägerin der Regionalplanung die Vorlage zum 44. RFNP-Änderungsverfahren in der nächsten Sitzungsperiode (Verbandsversammlung am 09.12.2022) zur Beschlussfassung vorzulegen, um das Einvernehmen gemäß § 41 Abs. 3 LPlG NRW mit dem Regionalverband Ruhr abschließend herzustellen.</p>	<p>Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung. Die planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung der Radschnellverbindung des Landes erfolgte bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wissollstraße/ Liebigstraße – Y 12a“.</p> <p>Im Zuge der Bebauungsplanung für das ehemalige Tengemann-Areal wird u.a. die zukünftige Entwicklung des Einzelhandelsstandortes vor dem Hintergrund des Entstehens eines neuen Stadtquartiers geprüft. Hierzu wird ggf. eine entsprechende Teilfortschreibung des Masterplan Zentren und Einzelhandel 2015 erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Beteiligter: Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz NRW</p> <p>ID-Nr.: 123</p>	<p>Eingang: 14.09.2022</p> <p>Nummer der Anregung: 21</p>
<p>Anregung:</p> <p>Bereits in unserer Stellungnahme zum Scoping vom 16.9.2020 hatten wir darauf hingewiesen, dass durch die 44. RFNP Änderung Mülheim die Biotopverbundfläche VB-D-4506-025 „Bahntrasse Mülheim“ der Stufe 2 -besondere Bedeutung- in ihrer Fläche deutlich verschmälert</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p> <p>Nördlich der Liebigstraße erstreckt sich die brachliegende, weitgehend durch Gehölz- und Ruderalvegetation geprägte Fläche des früheren Ablaufberges. Dieser heutige Grünbereich diente vormals dem Rangieren von Güterwagen und ist als Baudenkmal eingetragen. Gleichzeitig</p>

<p>und in ihrer Funktion als innerstädtischer, linearer Wanderkorridor beeinträchtigt wird. Laut Umweltbericht gehen 1,5 ha an Gehölz- und Ruderalflächen (ca. 0,9 ha Wald) mit Funktion für den Biotopverbund verloren.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht regen wir daher an, die Biotopverbundfläche wie bereits in der alten Plankarte auch in der neuen Plankarte als Grünfläche im RFNP festzusetzen.</p> <p>Wir schließen uns den Aussagen der uns zur Verfügung gestellten Artenschutzprüfung I an und empfehlen im Rahmen nachgelagerter Verfahren gegebenenfalls eine ASP Stufe 2 durchzuführen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.</p> <p>Unter der Vorgabe, dass unsere naturschutzfachliche Empfehlung in Bezug auf den Erhalt der Biotopverbundfläche in den Plan der 44. Änderung des RFNP Mülheim aufgenommen wird haben wir darüber hinaus keine weiteren Bedenken gegen die 44. RFNP Änderung MH.</p>	<p>ist dieser Grünbereich Bestandteil des Biotopverbundes nördlich der Liebigstraße. Dieser wird zugunsten Siedlungsflächen reduziert, bleibt aber in verschmälerter Form außerhalb des Änderungsbereiches erhalten. Nördlich des Änderungsbereiches bleibt der Biotopverbund als Grünfläche/Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich weiterhin gesichert. Auf der Ebene des Bebauungsplans soll ein ausreichender Biotopverbund (Ost-West-Achse) und die Kompensation von Wald sichergestellt werden. Ein entsprechender Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Hinweis bzgl. einer ASP Stufe 2 wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p>
---	--

<p>Beteiligter: Landesbetrieb Wald und Holz NRW ID-Nr.: 268</p>	<p>Eingang: 19.09.2022 Nummer der Anregung: 22</p>
<p>Anregung:</p> <p>Die Belange des Waldes sind von dem Vorhaben betroffen. Gemäß S. 4 des Umweltberichts soll im Geltungsbereich des Vorhabens befindlicher Wald in eine andere Nutzungsart überführt werden. Dies erfüllt den Sachverhalt einer Waldumwandlung im Sinne von § 39 LFoG NRW. Die Belange des Waldes sind bei zukünftigen Vorhaben angemessen zu berücksichtigen und in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. über forstbehördliche Einzelgenehmigungen verbindlich zu regeln.</p> <p>Unter dieser Voraussetzung bestehen gegen die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans keine forstrechtlichen Bedenken. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p> <p>Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung und der ggf. erforderlichen Maßnahmen zum Waldumbau. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligter: Industrie- und Handelskammer für Essen, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen zu Essen	Eingang: 19.09.2022
ID-Nr.: 100	Nummer der Anregung: 23
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses haben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. In Bezug auf die Sicherung überplanter Unternehmensstandorte verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 17.09.2020.	Die berechtigten Interessen der bestehenden Betriebe im Umfeld der ehemaligen Tengelmännzentrale werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen von Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: medl GmbH	Eingang: 19.09.2022
ID-Nr.: 163	Nummer der Anregung: 24
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Bezugnehmend auf Ihre o. g. E-Mail teilen wir Ihnen mit, dass wir grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderungen des Regionalen Flächennutzungsplans für den Bereich Mülheim an der Ruhr 44 MH Wissollstr. haben. Wir haben jedoch folgende Ergänzung zu Teil A Begründung (Absatz 5.5) des RFNP-Änderungsverfahrens 44 MH: Der Geltungsbereich liegt in einem von der medl GmbH ausgewiesenen Fernwärmevorranggebiet. Das Blockheizkraftwerk in Broich deckt mehr als 75% des Wärmebedarfs des zentralen Innenstadtnetzes in Mülheim an der Ruhr. Mit Hilfe der Anlage wird ein messbarer Beitrag zum Klimaschutz geleistet: bereits jetzt werden in Mülheim an der Ruhr jährlich etwa 18.700 Tonnen CO ₂ vermieden. Des Weiteren laufen Bestrebungen den CO ₂ -Ausstoß der Wärmeerzeugung durch effizientere Wärmeerzeugungsanlagen zu verringern (Stichwort Dekarbonisierung).	Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: RWW mbH	Eingang: 20.09.2022
ID-Nr.: 190	Nummer der Anregung: 27
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:

<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service Point Mülheim, Tel. 0208 4433 206, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen.</p> <p>Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung TN-NP Herr Thomas Materok, Tel. 0208 4433 828, gern zur Verfügung.</p>	<p>Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung und der möglicherweise erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Beteiligter: Handwerkskammer Düsseldorf ID-Nr.: 95</p>	<p>Eingang: 20.09.22 Nummer der Anregung: 28</p>
<p>Anregung: Wie wir den Planunterlagen entnehmen, sollen mit der 44. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes in der Stadt Mülheim die planerischen Voraussetzungen für die Schaffung eines gemischt genutzten Quartiers geschaffen werden. Zum Plangebiet gehören das Areal der inzwischen aufgegebenen Unternehmenszentrale der Tengemann Warenhandelsgesellschaft KG sowie südlich und westlich angrenzende Flächen, die durch Wohnbebauung geprägt sind. Der Planentwurf sieht Gemischte Bauflächen und südlich der Koloniestraße sowie westlich des Veilchenwegs Wohnbauflächen vor. Innerhalb des Plangebietes befindet sich nach unserer Kenntnis ein Handwerksbetrieb, dessen Standort überplant werden soll. Die Belange des Handwerks sind damit</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p> <p>Die berechtigten Interessen der bestehenden Betriebe im Umfeld der ehemaligen Tengemannzentrale werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen von Genehmigungsverfahren berücksichtig-</p>

<p>kurze Wege zur Sozial- und Mobilitätsinfrastruktur, Versorgungs-, Spiel-, Sport- und Erholungsbereichen sowie zu Arbeitsplätzen im Fokus, wie bei der Gebäudeplanung die Themen Nachhaltigkeit, kompakte (flächensparende) Bauformen und Energieeffizienz.</p> <p>Diese Planungskriterien unterstützen wir als Frauennetzwerk Ruhrgebiet: Sie bereiten einer klima- und gendergerechten Siedlungsentwicklung den Weg und schaffen Chancengerechtigkeit für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner, mit Rücksicht auf unterschiedliche Alltage und vielseitige Alltagswege, die einen möglichst geringen ökologischen Fußabdruck hinterlassen - auf der Zielgeraden zur klimaneutralen Stadt.</p> <p>Im Kontext der klima- und sozialgerechten Stadtentwicklung fordern wir mit Nachdruck die gleichzeitige Einbeziehung von Genderkriterien und Genderchecks, da beide Querschnittsthemen „Klima und Gender“ in engem Zusammenhang bearbeitet werden müssen. Dazu hat das FNW im Sommer 2022 die „Handreichung zur Erarbeitung einer Konzeption für eine klimaresiliente, gendergerechte Stadt & Region“ veröffentlicht. Die Veröffentlichung kann unter Regionalverband Ruhr - Frauennetzwerk Ruhrgebiet (rvr.ruhr) abgerufen werden. Den Gleichstellungsstellen und Klimabeauftragten der Ruhrgebiets-Städte und Gemeinden liegt sie größtenteils bereits in der Druckfassung vor.</p> <p>Wir empfehlen diese Handreichung für die planerische Umsetzung im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren.</p>	<p>Die Hinweise zur gleichzeitigen Betrachtung von Gender- und Klimaaspekten werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Beteiligter: Bezirksregierung Düsseldorf ID-Nr.: 15</p>	<p>Eingang: 22.09.2022 Nummer der Anregung: 32</p>
<p>Anregung: Dezernat 35 (Denkmalangelegenheiten): Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich -falls</p>	<p>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</p> <p>Der LVR wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens angeschrieben und hat eine Stellungnahme abgegeben.</p>

nicht bereits geschehen - den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Dezernat 51 (Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei)

Die Stadt Mülheim an der Ruhr plant die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) im Bereich der Wissollstraße im Stadtteil Broich. Der Änderungsbereich mit einer Fläche von 23,1 ha soll von „Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“, „Gewerbliche Baufläche / Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ und „Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ in „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ und „Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ geändert werden.

Von der RFNP-Änderung sind keine Flächen mit einer ordnungsbehördlichen Verordnung oder einstweiligen Sicherstellung der Bezirksregierung Düsseldorf (Dezernat 51) betroffen. Laut dem LANUV-Fachinformationssystem Linfos (Abfrage vom 26.06.2022) grenzt nördlich an das Planungsgebiet eine Biotopverbundfläche (VB-D-4506-025) mit besonderer Bedeutung als Verbundachse, der 1,5 ha Gehölz- und Ruderalflächen durch diese Änderung verloren gehen. Des Weiteren sind 0,4 ha ausgleichspflichtige Waldflächen von der Änderung betroffen. Bei den weiteren Planungen sind diese Bereiche entsprechend zu berücksichtigen und geeignete Verhinderungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in diese Bereiche zu formulieren. Ein ausreichender Biotopverbund ist in jedem Fall auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.

Zum jetzigen Zeitpunkt entsprechen die Angaben des Umweltberichts wie auch der Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP I) den fachlichen Standards. Vor allem hinsichtlich des fehlenden Ausschlusses artenschutzrechtlicher Konflikte sind in den folgenden Genehmigungs- und Planungsverfahren weiterführende Erfassungen vorkommender Arten sowie ggf. eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchzuführen. Hinsichtlich der vorkommenden Arten sind hier entsprechende Vermeidungs-,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nördlich der Liebigstraße erstreckt sich die brachliegende, weitgehend durch Gehölz- und Ruderalvegetation geprägte Fläche des früheren Ablaufberges, die Fläche ist Bestandteil des Biotopverbundes. Dieser Grünbereich wird zugunsten Siedlungsflächen reduziert, bleibt aber in verschmälert Form außerhalb des Änderungsbereiches erhalten. Nördlich des Änderungsbereiches bleibt der Biotopverbund als Grünfläche/Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich weiterhin gesichert. Auf der Ebene des Bebauungsplans soll ein ausreichender Biotopverbund (Ost-West-Achse) und die Kompensation von Wald sichergestellt werden. Ein entsprechender Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.

Der Hinweis bzgl. weiterführende Erfassungen vorkommender Arten sowie ggf. eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet, um entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen und sichern.

Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen zu formulieren. Explizit für die in der Artenschutzprüfung Stufe 1 betrachteten Fledermausarten ist die Durchführung von vorzeitigen CEF-Maßnahmen zu berücksichtigen. Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende RFNP-Änderung bestehen aus Sicht der Höheren Naturschutzbehörde nicht.

Dezernat 52 (Abfallwirtschaft - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz):

Aus Sicht des Dezernates 52 bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Hinweis des Sachgebietes 52.06 – Altlasten, Bodenschutz:

Unter dem Vorbehalt, dass die abschließende Gefährdungsabschätzung zu dem Ergebnis kommt, dass die geplante Nutzungsänderung mit der hier vorhandenen Altlastensituation vereinbar ist, bestehen gegen die geplanten RFNP-Änderungen keine Bedenken.

Die mit meiner Stellungnahme vom 14.09.2020 eingebrachten Hinweise wurden in der vorgelegten Synopse zur Kenntnis genommen. Der Synopse ist zu entnehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt in das vorliegende RFNP-Änderungsverfahren eingebunden ist und die Bodenuntersuchungen im Rahmen der Gefahrenermittlung koordiniert.

Dezernat 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz):

Gemäß § 50 BImSchG nehme ich wie folgt zu dem Vorhaben Stellung:
1. Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Gefährdungsabschätzung der Altlastensituation erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die untere Bodenschutzbehörde wird die erforderlichen Bodenuntersuchungen begleiten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

weit wie möglich vermieden werden.

Der aktuelle Auszug aus dem System Kabas bestätigt die Angaben in der Begründung, dass in das zu ändernde Gebiet (violett umrandet) keine Sicherheitsabstände gemäß § 3 Abs. 5c BImSchG von bestehenden Betriebsbereichen gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG hineinreichen oder gar selbst vom Plangebiet ausgehen.

Nach § 50 Satz 2 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen. Das Vorhaben befindet sich innerhalb einer Umweltzone.

Zwar sind leichte Mehrverkehre und eine Verringerung des Luftaustauschs durch die geplante neue Wohnbebauung möglich. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährliche NO₂-Belastung von 40 µg/m³ ist jedoch hierdurch nicht zu befürchten, da die durchschnittliche NO₂-Belastung an der Messstelle in Mülheim Styrum 2021 bei 19 µg/m³ lag. Aus Sicht der Luftreinhalteplanung bestehen daher keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Im Fazit hat Dezernat 53 keine Bedenken.

Ansprechpersonen:

Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1 B)

Herr Stoffels michael.stoffels@brd.nrw.de

Tel.: 0211/ 475-9125

Belange des Immissionsschutzes, land-use planning (Dez. 53.1 B)

Herr Voth dirk.voth@brd.nrw.de

Tel.: 0211/ 475-9109

Dezernat 54 (Wasserwirtschaft - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz):

Sachgebiet 54.2 Wasserversorgung, Grundwasser

Das geplante Vorhaben liegt in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Mülheim Styrum“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Mülheim-Styrum“ vom 08.02.1995 sind daher einzuhalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht meiner Fachdezernate 26 (Luftverkehr), 32 (Regionalentwicklung) und 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung) werden keine weiteren Anregungen gegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
ID-Nr.: 36

Eingang: 23.09.2022
Nummer der Anregung: 33

Anregung:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;
 - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind Grundstücke mit der Nutzung „Bahnfläche“ einbezogen. Den Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen stimmen wir zu. Diese Festsetzungen werden jedoch erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Flächennutzungsplanes, zulässig.
Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text sowie Planteil des Flächennutzungsplans festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbar Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.

Hierbei weisen wir bereits jetzt auf folgende Punkte hin:

- Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:

Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung (Bebauung und Nutzungen). Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Planfestgestellte und gewidmete Bahnflächen werden nicht durch die vorliegende RFNP-Änderung überplant. Der Änderungsbereich bezieht sich auf Flächen südlich der Bahnanlagen. Daher wird eine Kennzeichnung des Freistellungserfordernisses nicht aufgenommen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass es zu keiner Zeit zu Setzungen / Erschütterungen im Bereich des Bahngeländes kommt. Gefährdung der Gleislage ist zu verhindern.
- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
- Die Abstandsflächen gemäß LBO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.
- Sollte der benachbarte Bahnübergang im Rahmen von Bautätigkeiten stärker durch Baufahrzeuge frequentiert werden ist dieser zum Abschluss der Arbeiten in einen Ordnungsgemäßen Zustand zu bringen und auch während des Baus in einem für alle Verkehrsteilnehmer sicherem Zustand zu halten (Bahn, IMVG, Fußgänger, Radfahrer etc.).
- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtungen von Parkplatzflächen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
- Abgrabungen im Umkreis von 5m von Oberleitungsmasten sind nicht zulässig. Sollte dies notwendig sein, muss mit dem Anlagenverantwortlichen Oberleitung Rücksprache gehalten werden und ein Fachplaner für Gründungen von Oberleitungsmasten beauftragt werden, der Maßnahmen zum Erhalt der Standsicherheit festlegt.
- Bebauung mit elektrisch leitfähigen Elementen sollen im Endzustand mindestens 2,5m Abstand zu Oberleitungsmasten haben. Ansonsten können aufwändige Maßnahmen notwendig werden, um eine Verschleppung des Bahnpotenzials zu verhindern.
- Gebäude/Anlagen im Endzustand müssen horizontal einen Abstand von mindestens 3m zu spannungsführenden Teilen der Oberleitung einhalten. Die Stromabnehmer von Fahrzeugen sind hierbei als

spannungsführende Teile zu berücksichtigen.

- Falls ein Kran zum Einsatz kommt, bei dem die Möglichkeit besteht, dass dieser in die unmittelbare Nähe (3m) der Oberleitung schwenkt oder fällt, muss über einen Anlagenbeauftragten beim Anlagenverantwortlichen Fahrbahn eine Krananweisung angefragt werden. In diesem Zusammenhang muss der Kran auch bahngeerdet werden.
- Der Sicherheitsabstand von mind. 3m zu unter Spannung stehenden Teilen darf (z.B. von Arbeitern mit Metallstangen) nicht unterschritten werden. Evtl. sind hierzu Absperrungen notwendig.
- Ggf. müssen elektrisch leitfähige Zäune bahngeerdet werden. Alle Oberleitungsmasten müssen von der Gleisseite aus zugänglich bleiben. Es ist zu beachten, dass die Oberleitungsmasten teilweise weit von den Betriebsgleisen entfernt stehen, wie auf dem folgenden Bild zu sehen ist.
- Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte ist ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen einzuräumen und zu sichern.

Bitte beachten Sie, dass diese Aufzählung keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhält und wir uns ausdrücklich vorbehalten, je nach Bauvorhaben, innerhalb des Beteiligungsverfahrens die Punkte zu ergänzen, zu ändern oder zu ersetzen.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

Änderungsverfahren 44 MH (Wissollstraße) zum Regionalen Flächennutzungsplan

Synopse der Anregungen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und § 13 Landesplanungsgesetz

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind folgende weitere schriftliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen

April 2023

Bürger: Bürger 1	Eingang: 22.09.2022 Nummer der Anregung: 1
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
<p>Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 15.07.2022 der öffentlichen Auslegung der RFNP-Änderung 44 MH (Wissollstraße) in der Zeit vom 22.08. bis 22.09.2022</p> <p>Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24 vom 15.08.2022 der Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan „Parkstadt Mülheim - Y 13“ vom 16.08.2022 bis 23.09.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen im Rahmen der Bürgerbeteiligungen zu den beiden oben näher bezeichneten Bauleitplanverfahren wie folgt Stellungnahme:</p> <p>A. Parallelverfahren RFNP-BPL</p> <p>Die öffentliche Auslegung der RFNP-Änderung 44 MH im o.b. Amtsblatt mag grundsätzlich ortsüblich bekannt gegeben worden zu sein; es erscheint aber schon befremdlich, dass dieses Beteiligungsverfahren vollständig unabhängig neben dem Bebauungsplanverfahren „Parkstadt Mülheim - Y 13“ geführt wird.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung zu dem Bebauungsplan „Parkstadt Mülheim - Y 13“ wurde im Amtsblatt Nr. 24 vom 15.08.2022 für den Zeitraum vom 16.08. bis 23.09.2022 bekannt gegeben. Im zugehörigen Darlegungstext heißt es u.a. „Die Änderung des RFNP Nr. 44 MH (Wissollstraße) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist bereits eingeleitet worden. Mit dieser Änderung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im RFNP gem. § 5 Abs. 2 BauGB ausschließlich gemischte Bauflächen dargestellt.“</p> <p>Bei der Verwendung der Bezeichnung „Parallelverfahren“ könnte erwartet werden, dass die Verfahrensinhalte zeitlich parallel geführt und aufeinander abgestimmt sind. Dies ist im vorliegenden Fall allerdings nicht erkennbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Vorlage V 22/0294-01 der RFNP-Änderung 44 MH ist der 	<p>Die RFNP-Änderung 44 MH und die Aufstellung des Bebauungsplans Y 13 erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Hierbei müssen die einzelnen Schritte beider Verfahren nicht zeitgleich durchgeführt werden, aber in einem angemessenen zeitlichen und inhaltlichen Bezug zueinanderstehen. Die beiden Verfahren werden nicht unabhängig voneinander geführt, sondern ihre Inhalte werden ständig aufeinander abgestimmt. Die Änderung des RFNP schafft mit der Darstellung von Mischbauflächen die planungsrechtliche Voraussetzung für die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung von Urbanen Gebieten. Erst nach Inkrafttreten der RFNP-Änderung kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des RFNP im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt und der Satzungsbeschluss getroffen werden. Ein Vorlauf des RFNP-Änderungsverfahrens ist auch aufgrund der Genehmigungsbedürftigkeit durch die Landesplanungsbehörde sinnvoll.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans beansprucht aufgrund des vorgelegten städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs, den planbedingt höheren Detaillierungsgrad sowie die Untersuchungstiefe des Bebauungsplans eine größere Zeitdauer.</p>

<p>Bebauungsplan „Parkstadt Mülheim - Y 13“ nicht erwähnt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das RFNP-Änderungsgebiet beträgt 23,1 ha und ist damit rd. 11,9 ha größer als das Plangebiet „Parkstadt Mülheim - Y 13“. - „Zentrales Ziel“ der RFNP-Änderung sei es lt. Bekanntmachung, „auf den Flächen der ehemaligen Unternehmenszentrale der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG zukünftig ein gemischtgenutztes Quartier mit Wohn- und mit der Wohnnutzung in der Umgebung verträglichen Mischnutzungen (u. a. Büro- und Gewerbenutzungen) zu entwickeln.“ - Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll der RFNP zukünftig ausschließlich gemischte Baufläche darstellen. Damit greift die RFNP-Änderung, die ja schon einen Verfahrensschnitt Vorlauf hat, einer möglichen Diskussion u.a. zu den Themen Plangebietsabgrenzung und Baugebietseinstufung auf Ebene des Bebauungsplanes „Parkstadt Mülheim - Y 13“ vorweg. Dies erscheint nicht nur vorgriffig; die Eile im RFNP-Änderungsverfahren ist in einem „Parallelverfahren“ auch nicht plausibel. 	<p>Die Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplans erfolgt unabhängig von der RFNP-Änderung. Durch die bauleitplanerische Darstellung von Mischbauflächen im RFNP sowie der maßstabsbedingten Unschärfe ergibt sich ein hinreichend großer planerischer Spielraum für die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplans zur Ausweisung von Baugebieten, die an diesem Standort grundsätzlich denkbar sind.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Industrie- und Handelskammer zu Essen hat zur RFNP-Änderung beispielhaft folgende Bedenken geäußert:</p> <p>Beteiligter: Industrie- und Handelskammer zu Essen ID-Nr.: 100 Eingang: 17.09.2020 Nummer der Anregung: 33</p> <p>Anregung: Nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses haben wir nachfolgende Hinweise zum Verfahren: Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass die Fläche zeitnah einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, die das städtebauliche Umfeld sinnvoll ergänzt. Die Begründung führt aus, dass es sich durch die Umwandlung von gemischten Bauflächen (ASB) und gewerblichen Bauflächen (GIB) in Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen (jeweils ASB) um eine Bereitstellung zusätzlicher Wirtschaftsflächen handle. Dies ist jedoch nicht der Fall, da vor allem GIB-Flächen verloren</p>	

gehen, so dass das ohnehin sehr geringe Gesamtpotential entsprechender Wirtschaftsflächen in Mülheim an der Ruhr weiter reduziert wird. Deshalb ist der Verlust zwingend an anderer Stelle des Stadtgebiets auszugleichen.

Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:

Planungsziel der RFNP-Änderung ist die Entwicklung eines Stadtquartiers mit Wohn- und Mischnutzungen. Die Änderung führt zum Verlust von GIB-Flächen, die als solche im RFNP gesichert sind, aber aufgrund der umgebenden Wohnnutzungen sowie Erschließungssituation nicht für industrielle und emittierende Gewerbenutzungen geeignet sind.

Die Stadt Mülheim an der Ruhr möchte grundsätzlich Gewerbliche Bauflächen / GIB für mögliche Unternehmensansiedlungen vorbehalten.

Bei der Erstellung zukünftiger Gewerbeflächenkonzepte ist auf den Ausgleich dieses Verlustes an GIB-Flächen hinzuwirken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregung:

Ebenso weisen wir darauf hin, dass durch die Hinzunahme umliegender Flächen der Konzernzentrale eine Vielzahl an Mitgliedsbetrieben (u.a. Dienstleistung, Einzelhandel, freie Berufe) überplant wird, deren planerische Zulässigkeit am Standort zu sichern ist. Die gewerblichen Tätigkeiten betroffener Mitgliedsunternehmen dürfen durch die vorgelegte Planung und das anschließende Bplanverfahren grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:

Die berechtigten Interessen der bestehenden Betriebe im Umfeld der ehemaligen Tengemannzentrale werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen von Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.

<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Quelle: Auszug aus RFNP-Vorlage V 22/0294-01 Anlage 4 S. 15</p> <p>Welche grundsätzliche GIB-Flächen-Strategie gibt es für Mülheim an der Ruhr und wurde untersucht, ob innerhalb des Stadtgebietes der o.b. Ausgleich des durch die RFNP-Änderung vorbereiteten GIB-Flächen-Verlustes überhaupt möglich ist?</p> <p>Auch eine Berücksichtigung der Interessen der seitens der IHK angesprochenen Mitgliedsbetriebe auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>	<p>Die Ansiedlung störender Gewerbe- und Industriebetriebe im Stadtgebiet wird grundsätzlich auf bestehende regionalplanerische GIB-Flächen gelenkt. Neue Betriebsstandorte sollen vorrangig als Nachfolgenutzung vorgenuzter Flächen zur Vermeidung bzw. Reaktivierung von Brachflächen verortet werden, wenn diese sich unter Würdigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse hierfür eignen.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung werden im RFNP gesicherte GIB-Flächen in ASB umgewandelt. Ein tatsächlicher Verlust von GIB-Flächen erfolgt dabei allerdings nicht, da die Flächen der ehemaligen Unternehmenszentrale aufgrund der umgebenden Wohnnutzungen nicht für die Ansiedlung von störenden Gewerbe- und Industriebetrieben geeignet sind. Mit der regionalplanerischen Sicherung als ASB werden nichtstörende gewerbliche Nutzungen nicht ausgeschlossen. Die RFNP-Änderung ist somit als Korrektur der regionalplanerischen Flächenausweisung zu betrachten.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren Y 13 wurde zunächst eingeleitet, eine weitere Konkretisierung der Nutzungen – auch unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen vorhandener Betriebe – erfolgt im weiteren Verlauf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Fazit: Für die Öffentlichkeit ist es nur schwer nachzuvollziehen, dass sie sich zur umfassenden Information neben der Vorlage „Parkstadt Mülheim - Y 13“ auch mit der Vorlage zur RFNP-Änderung 44 MH hätte auseinandersetzen müssen. Zur Vermeidung eines inhaltlichen Vorgriffs wird dringend empfohlen, das RFNP-Änderungsverfahren nicht vorlaufend abzuschließen, sondern nun tatsächlich zum Bebauungsplanverfahren parallel und inhaltlich aufeinander abgestimmt zu führen.</p>	<p>Die Inhalte der RFNP-Änderung sowie des Bebauungsplans werden fortwährend in inhaltlicher Abstimmung voneinander geführt. Die Änderung des RFNP schafft mit der Darstellung von Mischbauflächen die planungsrechtliche Voraussetzung für die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung von Urbanen Gebieten. Durch die bauleitplanerische Darstellung von Mischbauflächen im RFNP sowie der maßstabsbedingten Unschärfe ergibt sich ein hinreichend großer planerischer Spielraum für die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplans zur Ausweisung von Baugebieten, die an diesem Standort grundsätzlich denkbar</p>

	<p>sind. Ein Vorlauf des RFNP-Änderungsverfahrens ist auch aufgrund der Genehmigungsbedürftigkeit durch die Landesplanungsbehörde sinnvoll.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>B. Umweltbezogene Informationen</p> <p>In der Vorlage V 22/0294-01 der RFNP-Änderung 44 MH sind zahlreiche Umweltbelange behandelt worden. In der Bekanntmachung heißt es entsprechend: „Neben dem Planentwurf mit Begründung sind umweltbezogene Informationen in Form des Umweltberichtes, von Gutachten, Fachbeiträgen sowie Stellungnahmen verfügbar. Darin sind umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen enthalten und werden öffentlich ausgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft; Flächen; Boden; Wasser, Luft; Klima; Mensch, Gesundheit, Bevölkerung; Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe; Natura-2000-/ FFH-Gebiete; Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen; Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen - Gutachten: Artenschutz - Lärmschutz / Lärminderungsmaßnahmen - Altlasten - Bergbauliche Belange - Klimawandel / Klimaschutz / Stadtklima / Luftaustausch - Luftschadstoffe und Luftreinhalteplanung - Biotopverbund - Grundwasser- und Gewässerschutz - Baudenkmäler - Starkregenvorsorge / Entwässerungsflächen.“ <p>Zu all diesen Aspekten sind der Stadt im Rahmen der RFNP-Änderung 44 MH umweltrelevante Informationen bekannt. Sollte es tatsächlich der Fall sein, dass sich keine davon auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Parkstadt Mülheim - Y 13“ bezieht? Denn in der Bekanntmachung zur frühzeitigen Bebauungsplan-Beteiligung findet sich kein einziger Hinweis auf umweltrelevante Informationen.</p>	<p>In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zu benennen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren „Parkstadt Mülheim - Y 13“ wurde zunächst eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. In der Bekanntmachung der der frühzeitigen Beteiligung – im Gegensatz zur</p>

<p>Da die Vorlage zur RFNP-Änderung V 22/0294-01 nur in der Bezirksvertretung BV 3, dem Planungsausschuss sowie dem Rat der Stadt behandelt wurde und nicht - wie die Bebauungsplan-Vorlage V 22/0283-01 auch im Ausschuss für Umwelt und Energie, wurden dem Umweltausschuss wesentliche Umweltrelevante Informationen im Rahmen der Vorberatung vorenthalten. Gleiches gilt für die Öffentlichkeit, die sich darauf verlässt, dass die Bebauungsplanvorlage alle bekannten Informationen enthält.</p>	<p>öffentlichen Auslegung – ist gesetzlich nicht vorgegeben, dass auf die verfügbaren umweltbezogenen Informationen hingewiesen wird. Im Darlegungstext sind die bereits vorliegenden Umweltinformationen angeführt. Im weiteren Bebauungsplanverfahren und insbesondere im Rahmen der Umweltprüfung werden die Umweltbelange umfänglich ermittelt, soweit erforderlich fachgutachterlich untersucht und bewertet.</p> <p>In der Hauptsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 02.07.2020 in der Fassung vom 12.07.2021 ist in § 10 Abs. 1b für den Ausschuss für Umwelt und Energie vorgesehen, dass dieser (u.a.) zur Berücksichtigung des Klima- und Naturschutzes bei Bauleitplanungen durch die Beratung der Einleitungsbeschlüsse von Bebauungsplänen o.ä. – nicht aber von RFNP-Änderungen mitwirkt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C. Klima-Leitbild Klimaschutz und Klimaanpassung haben im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ein besonderes Gewicht: Die Aufgabe der Bauleitplanung wird u.a. in § 1 Abs. 5 BauGB wie folgt definiert:</p> <p>5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>Ergänzend heißt es in § 1 a Abs. 5 BauGB: (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maß-</p>	

<p>nahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.</p> <p>Auf RFNP-Ebene heißt es hierzu auf Seite 3 unter der Überschrift „Prüfung der Klimawirkung des RFNP-Änderungsverfahrens 44 MH“ u.a.: „Die qualitative Prüfung der Klimawirkung kann erst im Zuge der Konkretisierung der Planung auf Ebene der Bauleitplanung erfolgen. Im Bebauungsplanverfahren sollen daher emissionsarme Planungsalternativen und Möglichkeiten der CO₂-armen Energieversorgung des Gebietes erörtert werden.“</p> <p>Eine solche Auseinandersetzung ist den Verfahrensunterlagen auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht zu entnehmen und kann aufgrund der Größe des Plangebietes auch nicht durch das Ausfüllen von Teil 1 der Checkliste Klimaschutz/ Klimawirkungsprüfung ersetzt werden: Wie stellt sich die Flächenbelegung im Bestand dar, welche Klimawirkung geht vom Plangebiet aus und welche u.a. klimatologischen Restriktionen sollten an die zukünftigen Flächennutzungen gestellt werden?</p> <p>Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches wird auf der Basis der vorliegenden und ergänzend zu ermittelnden Fachinformationen für das Plangebiet die interdisziplinäre Abstimmung einer Klimaanpassungsstrategie empfohlen, die einer zukünftigen Bebauung zugrunde zu legen ist. Auch eine entsprechende Einstellung auf der Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung wäre aufgrund des städtebaulichen Gewichts der klima- und umweltrelevanten Themen für zukünftige Generationen angemessen.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren „Parkstadt Mülheim – Y 13“ wurde nach Abschluss des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs eingeleitet und steht somit noch ganz am Anfang. Zentrales Ziel der Planung ist die Realisierung eines klimaresilienten, durchmischten Stadtquartiers Im Darlegungstext wurden u.a. folgende Zielsetzungen benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines Urbanen Gebietes (MU) als klimagerechtes, durchmischtes Stadtquartier - Energieeffiziente Neubauten und eine CO₂-arme Energieversorgung zur Minderung der Treibhausgasemissionen - Nutzung von Potenzialen zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation. <p>Konkrete Maßnahmen sind im weiteren Verfahren noch herauszuarbeiten (z.B.: Grün- und Freiraumkonzept, Energiekonzept, Entwässerungskonzept, Mobilitätskonzept) und über die Festsetzungen des Bebauungsplans zu sichern.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erscheint eine Klimaanpassungsstrategie aufgrund der maßstabsbedingten Unschärfe nicht sachgerecht, da einzelnen Maßnahmen nicht auf dieser Planungsebene gesichert werden können.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>D. Verfahrens- und Folgekosten In der RFNP-Vorlage wird auf folgende Folgekosten hingewiesen: 6.1-9 Grundsatz: Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten</p>	

Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.

Mit der RFNP-Änderung wird die Nachnutzung von bereits zu Siedlungszwecken genutzten Flächen vorbereitet, die an die technischen Infrastrukturnetze angeschlossen sind. Aufgrund der vorgesehenen Neuausrichtung der Nutzungen und Nutzungsintensivierung ist davon auszugehen, dass Kosten durch die erforderliche Anpassung der Infrastruktur entstehen.

Bei dem zeitnah geplanten Ausbau des Abwasserkanals im Bereich Wissollstraße/Liebigstraße wird unter Berücksichtigung der derzeit sowie zukünftig zu entwässernden Flächen die größtmögliche Dimensionierung gewählt. Aufgrund der unzulänglichen Anbindung des zukünftigen Stadtquartiers an das Hauptverkehrsnetz und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sind voraussichtlich ein Ausbau der Liebigstraße sowie eine Anbindung an die Duisburger Straße erforderlich. Darüber hinaus werden auch die Möglichkeiten zur Anpassung der ÖPNV-Anbindung zu prüfen sein.

Detailliertere Aspekte der Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten (bspw. für technische und soziale Infrastruktur) können erst auf Grundlage der weiteren Konkretisierung der Planung geprüft werden und somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Dem Grundsatz wird entsprochen.

Im Bebauungsplan-Verfahren wird in der Vorlage unter der Überschrift „Finanzielle Auswirkungen“ Folgendes ausgeführt:

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen zunächst Planungskosten und im weiteren Verlauf der Planumsetzung Erschließungskosten sowie ggf. Kosten für Ausgleichsmaßnahmen. Die Stadt Mülheim an der Ruhr hat mit der Eigentümerin des ehem. Tengemann-Areals eine Planungsvereinbarung mit einer die Interessen beider Seiten berücksichtigenden Regelung zur Kostentragung erarbeitet. Die Vereinbarung soll in Kürze

unterzeichnet werden.

Zum Satzungsbeschluss wird zudem ein städtebaulicher Vertrag zu schließen sein, der die Kostenübernahme für die Erschließung des Geländes und ggf. notwendige Ausgleichsmaßnahmen etc. durch die Flächeneigentümerin regelt.

Soweit Planungskosten durch die Stadt Mülheim an der Ruhr zu tragen sind, werden diese über das Budget des Amtes 61 abgedeckt.

In der separaten Beantwortung des Fragenkataloges als Anlage zum Beratungsverlauf zur Bebauungsplan-Vorlage heißt es auf die Frage „Wie ist die Kostenverteilung und welche Größenordnung kommt auf die Stadt zu?“:

Stellungnahme der Verwaltung:

Zwischen der Stadt und dem Investor wurde mit Datum vom 11.05.2022 eine Planungsvereinbarung unterzeichnet. In dieser verpflichtet sich der Investor zur Beauftragung und Kostenübernahme sämtlicher für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Gutachten. Zudem wurde seitens des Investors bereits ein Planungsbüro beauftragt, welches das Bauleitplanverfahren begleitet. Die formale Durchführung des Verfahrens liegt in der Verantwortung des Amtes für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung.

... und was ist mit den Folgekosten für notwendig zusätzliche Erschließungsmaßnahmen, wie sie beispielsweise bereits zum RFNP-Änderungsverfahren benannt sind?

Alle durch die Bauleitplanung verursachten Folgekosten sind - soweit bekannt - in Bezug auf ein transparentes Bauleitplanverfahren bereits zum jetzigen Zeitpunkt und nicht erst zum Satzungsbeschluss zu benennen und soweit als möglich dem Investor in Rechnung zu stellen.

Alternativ ist die Planung auf ein Maß zu reduzieren, durch das entsprechende Folgekosten vermieden werden.

Eine Belastung der Allgemeinheit, des allgemeinen städtischen Haushaltes oder konkret des Budgets der Planungsverwaltung sind zu vermeiden, um andere Verfahren der Innenentwicklungen oder wirkungsvolle Maßnahmen der Klimaanpassung oder des Klimaschutzes nicht

Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden bei Bedarf weitere städtebauliche Verträge z.B. zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen zum Artenschutz oder Erschließungsmaßnahmen sowie den dadurch entstehenden Kosten getroffen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

mangels finanzieller Ressourcen zu behindern. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen im Rahmen der beiden Verfahren.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
--	---

Bürger: Parents for Future OG Mülheim an der Ruhr	Eingang: 23.09.2022 Nummer der Anregung: 2
Anregung: Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 15.07.2022 der öffentlichen Auslegung der RFNP-Änderung 44 MH (Wissollstraße) in der Zeit vom 22.08. bis 22.09.2022 Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24 vom 15.08.2022 der Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan „Parkstadt Mülheim - Y 13“ vom 16.08.2022 bis 23.09.2022 Parents for Future OG Mülheim an der Ruhr ist als Teil des Mülheimer KlimaBündnis eine Gemeinschaft aus Aktiven, die eine nachhaltige, lebenswerte Zukunft in Mülheim an der Ruhr mitgestalten möchte. Die Zusammenarbeit mit dem Mülheimer KlimaBündnis hat Ende 2019 mit der Initiierung der Klimanotstandserklärung begonnen, die zu dem gemeinsamen politischen Antrag der Ratsfraktionen Bündnis 90/ DIE GRÜNEN, SPD, CDU, FDP sowie des Ratsmitglieds ██████████ A 20/0433-01 geführt hat. Seitdem begleiten Parents for Future OG Mülheim an der Ruhr im Rahmen des KlimaBündnis den Mülheimer Weg zur Klimaneutralität konstruktiv. In diesem Sinne nehmen wir zu den beiden oben näher bezeichneten Bauleitplanverfahren wie folgt Stellungnahme:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
A. Parallelverfahren RFNP-BPL Die öffentliche Auslegung der RFNP-Änderung 44 MH im o.b. Amtsblatt mag grundsätzlich ortsüblich bekannt gegeben worden zu sein; es erscheint aber schon befremdlich, dass dieses Beteiligungsverfahren vollständig unabhängig neben dem Bebauungsplanverfahren „Parkstadt Mülheim - Y 13“ geführt wird.	Die RFNP-Änderung 44 MH und die Aufstellung des Bebauungsplans Y 13 erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Hierbei müssen die einzelnen Schritte beider Verfahren nicht zeitgleich durchgeführt werden, aber in einem angemessenen zeitlichen und inhaltlichen Bezug zueinanderstehen. Die beiden Verfahren werden nicht un-

<p>Die frühzeitige Beteiligung zu dem Bebauungsplan „Parkstadt Mülheim - Y 13“ wurde im Amtsblatt Nr. 24 vom 15.08.2022 für den Zeitraum vom 16.08. bis 23.09.2022 bekannt gegeben. Im zugehörigen Darlegungstext heißt es u.a. „Die Änderung des RFNP Nr. 44 MH (Wissollstraße) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist bereits eingeleitet worden. Mit dieser Änderung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im RFNP gem. § 5 Abs. 2 BauGB ausschließlich gemischte Bauflächen dargestellt.“</p> <p>Bei der Verwendung der Bezeichnung „Parallelverfahren“ könnte erwartet werden, dass die Verfahrensinhalte zeitlich parallel geführt und aufeinander abgestimmt sind. Dies ist im vorliegenden Fall allerdings nicht erkennbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Vorlage V 22/0294-01 der RFNP-Änderung 44 MH ist der Bebauungsplan „Parkstadt Mülheim - Y 13“ nicht erwähnt. - Das RFNP-Änderungsgebiet beträgt 23,1 ha und ist damit rd. 11,9 ha größer als das Plangebiet „Parkstadt Mülheim - Y 13“. - „Zentrales Ziel“ der RFNP-Änderung sei es lt. Bekanntmachung, „auf den Flächen der ehemaligen Unternehmenszentrale der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG zukünftig ein gemischtgenutztes Quartier mit Wohn- und mit der Wohnnutzung in der Umgebung verträglichen Mischnutzungen (u. a. Büro- und Gewerbenutzungen) zu entwickeln.“ - Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll der RFNP zukünftig ausschließlich gemischte Baufläche darstellen. Damit greift die RFNP-Änderung, die ja schon einen Verfahrensschnitt Vorlauf hat, einer möglichen Diskussion u.a. zu den Themen Plangebietsabgrenzung und Baugebietseinstufung auf Ebene des Bebauungsplanes „Parkstadt Mülheim - Y 13“ vorweg. Dies erscheint nicht nur vorgriffig; die Eile im RFNP-Änderungsverfahren ist in einem „Parallelverfahren“ auch nicht plausibel. 	<p>abhängig voneinander geführt, sondern ihre Inhalte werden ständig aufeinander abgestimmt. Die Änderung des RFNP schafft mit der Darstellung von Mischbauflächen die planungsrechtliche Voraussetzung für die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung von Urbanen Gebieten. Erst nach Inkrafttreten der RFNP-Änderung kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des RFNP im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt und der Satzungsbeschluss getroffen werden. Ein Vorlauf des RFNP-Änderungsverfahrens ist auch aufgrund der Genehmigungsbedürftigkeit durch die Landesplanungsbehörde sinnvoll.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans beansprucht aufgrund des vorgelegten städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs, den planbedingt höheren Detaillierungsgrad sowie die Untersuchungstiefe des Bebauungsplans eine größere Zeitdauer.</p> <p>Die Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplans erfolgt unabhängig von der RFNP-Änderung. Durch die bauleitplanerische Darstellung von Mischbauflächen im RFNP sowie der maßstabsbedingten Unschärfe ergibt sich ein hinreichend großer planerischer Spielraum für die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplans zur Ausweisung von Baugebieten, die an diesem Standort grundsätzlich denkbar sind.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es wird daher dazu aufgefordert, das RFNP-Änderungsverfahren nicht vorlaufend abzuschließen sondern nun tatsächlich zum Bebauungsplanverfahren parallel zu führen.</p>	<p>Die Inhalte der RFNP-Änderung sowie des Bebauungsplans werden fortwährend in inhaltlicher Abstimmung voneinander geführt. Die Änderung des RFNP schafft mit der Darstellung von Mischbauflächen die planungsrechtliche Voraussetzung für die im Bebauungsplan vorgese-</p>

	<p>hene Festsetzung von Urbanen Gebieten. Durch die bauleitplanerische Darstellung von Mischbauflächen im RFNP sowie der maßstabsbedingten Unschärfe ergibt sich ein hinreichend großer planerischer Spielraum für die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplans zur Ausweisung von Baugebieten, die an diesem Standort grundsätzlich denkbar sind.</p> <p>Ein Vorlauf des RFNP-Änderungsverfahrens ist auch aufgrund der Genehmigungsbefähigung durch die Landesplanungsbehörde sinnvoll.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>B. Umweltbezogene Informationen</p> <p>In der Vorlage V 22/0294-01 der RFNP-Änderung 44 MH sind zahlreiche Umweltbelange behandelt worden. In der Bekanntmachung heißt es entsprechend: „Neben dem Planentwurf mit Begründung sind umweltbezogene Informationen in Form des Umweltberichtes, von Gutachten, Fachbeiträgen sowie Stellungnahmen verfügbar. Darin sind umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen enthalten und werden öffentlich ausgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft; Flächen; Boden; Wasser, Luft; Klima; Mensch, Gesundheit, Bevölkerung; Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe; Natura-2000-/ FFH-Gebiete; Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen; Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen - Gutachten: Artenschutz - Lärmschutz / Lärminderungsmaßnahmen - Altlasten - Bergbauliche Belange - Klimawandel / Klimaschutz / Stadtklima / Luftaustausch - Luftschadstoffe und Luftreinhalteplanung - Biotopverbund - Grundwasser- und Gewässerschutz - Baudenkmäler - Starkregenvorsorge / Entwässerungsflächen.“ <p>Zu all diesen Aspekten sind der Stadt im Rahmen der RFNP-Änderung</p>	<p>In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3</p>

<p>44 MH umweltrelevante Informationen bekannt. Sollte es tatsächlich der Fall sein, dass sich keine davon auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Parkstadt Mülheim - Y 13“ bezieht? Denn in der Bekanntmachung zur frühzeitigen Bebauungsplan-Beteiligung findet sich kein einziger Hinweis auf umweltrelevante Informationen.</p> <p>Da die Vorlage zur RFNP-Änderung V 22/0294-01 nur in der Bezirksvertretung BV 3, dem Planungsausschuss sowie dem Rat der Stadt behandelt wurde und nicht - wie die Bebauungsplan-Vorlage V 22/0283-01 auch im Ausschuss für Umwelt und Energie, wurden dem Umweltausschuss wesentliche Umweltrelevante Informationen im Rahmen der Vorberatung vorenthalten. Gleiches gilt für die Öffentlichkeit, die sich darauf verlässt, dass die Bebauungsplanvorlage alle bekannten Informationen enthält.</p>	<p>Abs. 2 BauGB die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zu benennen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren „Parkstadt Mülheim - Y 13“ wurde zunächst eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. In der Bekanntmachung der der frühzeitigen Beteiligung – im Gegensatz zur öffentlichen Auslegung – ist gesetzlich nicht vorgegeben, dass auf die verfügbaren umweltbezogenen Informationen hingewiesen wird. Im Darlegungstext sind die bereits vorliegenden Umweltinformationen angeführt. Im weiteren Bebauungsplanverfahren und insbesondere im Rahmen der Umweltprüfung werden die Umweltbelange umfänglich ermittelt, soweit erforderlich fachgutachterlich untersucht und bewertet.</p> <p>In der Hauptsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 02.07.2020 in der Fassung vom 12.07.2021 ist in § 10 Abs. 1b für den Ausschuss für Umwelt und Energie vorgesehen, dass dieser (u.a.) zur Berücksichtigung des Klima- und Naturschutzes bei Bauleitplanungen durch die Beratung der Einleitungsbeschlüsse von Bebauungsplänen o.ä. – nicht aber von RFNP-Änderungen mitwirkt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C. Klima-Leitbild</p> <p>Klimaschutz und Klimaanpassung haben im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ein besonderes Gewicht. Die Aufgabe der Bauleitplanung wird u.a. in § 1 Abs. 5 BauGB wie folgt definiert:</p> <p>5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwi-</p>	

ckeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Ergänzend heißt es in § 1 a Abs. 5 BauGB:

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Auf RFNP-Ebene heißt es hierzu auf Seite 3 unter der Überschrift „Prüfung der Klimawirkung des RFNP-Änderungsverfahrens 44 MH“ u.a.: „Die qualitative Prüfung der Klimawirkung kann erst im Zuge der Konkretisierung der Planung auf Ebene der Bauleitplanung erfolgen. Im Bebauungsplanverfahren sollen daher emissionsarme Planungsalternativen und Möglichkeiten der CO₂-armen Energieversorgung des Gebietes erörtert werden.“

Eine solche Auseinandersetzung ist den Verfahrensunterlagen auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht zu entnehmen und kann aufgrund der Größe des Plangebietes auch nicht durch das Ausfüllen von Teil 1 der Checkliste Klimaschutz/ Klimawirkungsprüfung ersetzt werden: Wie stellt sich die Flächenbelegung im Bestand dar, welche Klimawirkung geht vom Plangebiet aus und welche u.a. klimatologischen Restriktionen sollten an die zukünftigen Flächennutzungen gestellt werden?

Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches wird auf der Basis der vorliegenden und ergänzend zu ermittelnden Fachinformationen für das Plangebiet die interdisziplinäre Abstimmung einer Klimaanpassungsstrategie empfohlen, die einer zukünftigen Bebauung zugrunde zu legen ist. Auch eine entsprechende Einstellung auf der Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung wäre aufgrund des städtebaulichen Gewichts der klima- und umweltrelevanten Themen für zukünftige Generationen

Das Bebauungsplanverfahren „Parkstadt Mülheim – Y 13“ wurde nach Abschluss des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs eingeleitet und steht somit noch ganz am Anfang. Zentrales Ziel der Planung ist die Realisierung eines klimaresilienten, durchmischten Stadtquartiers Im Darlegungstext wurden u.a. folgende Zielsetzungen benannt:

- Schaffung eines Urbanen Gebietes (MU) als klimagerechtes, durchmischtes Stadtquartier
- Energieeffiziente Neubauten und eine CO₂-arme Energieversorgung zur Minderung der Treibhausgasemissionen
- Nutzung von Potenzialen zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation.

Konkrete Maßnahmen sind im weiteren Verfahren noch herauszuarbeiten (z.B.: Grün- und Freiraumkonzept, Energiekonzept, Entwässerungskonzept, Mobilitätskonzept) und über die Festsetzungen des Bebauungsplans zu sichern.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erscheint eine Klimaanpassungsstrategie aufgrund der maßstabsbedingten Unschärfe nicht sachgerecht, da einzelnen Maßnahmen nicht auf dieser Planungsebene gesichert werden können.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

angemessen.	
<p>D. Weitere städtebauliche Ziele</p> <p>Der OG-Parents for Future Mülheim an der Ruhr ist wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass sich das Wohn- und Gewerbeflächenangebot nach dem tatsächlichen Mülheimer Bedarf richtet und so ausgeprägt werden, dass Pendelverkehr reduziert wird. - dass Gewerbeflächen nicht reduziert werden, während an anderen Stellen Naturflächen für neue Gewerbeflächen vernichtet werden. 	<p>Der Umfang planerisch auszuweisender Wohnbau- und Gewerbeflächen ergibt sich grundsätzlich aus dem nach der landesweit einheitlichen Methode zu ermittelnden Flächenbedarf. Wie in der Begründung der RFNP-Änderung (Kapitel 3.4) zu entnehmen ist, besteht für die Stadt Mülheim an der Ruhr ein Bedarf zur Ausweisung weiterer Wohnbau- und Gewerbeflächen.</p> <p>Bei der Ausweisung neuer Bauflächen, sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe, konzentriert sich die Stadt Mülheim an der Ruhr auf die vorhandenen Siedlungsbereiche. Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs sowie nicht mehr genutzte Flächen vorrangig für Siedlungszwecke in Betracht gezogen, um somit dem Vorrang der Innenentwicklung sowie dem Schutz des unberührten Freiraums Genüge zu tun. Durch die Neuausweisung von Flächen sowohl für Wohnen als auch Gewerbe im Siedlungszusammenhang werden Voraussetzungen zur Reduzierung von Pendelverkehren geschaffen. Teilbereiche des Tengelmann-Areals werden zugunsten neuer gewerblicher Nutzungen umgebaut.</p> <p>Die vorliegende RFNP-Änderung führt nicht zur Reduzierung tatsächlicher Gewerbeflächen, wenngleich die planerisch als GIB gesicherten Flächen zugunsten ASB umgewandelt werden. Im ASB ist auch weiterhin nicht störendes Gewerbe zulässig.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>E. Kosten</p> <p>In der RFNP-Vorlage wird auf folgende Folgekosten hingewiesen:</p> <p>6.1-9 Grundsatz: Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten</p> <p>Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.</p> <p>Mit der RFNP-Änderung wird die Nachnutzung von bereits zu Sied-</p>	

lungszwecken genutzten Flächen vorbereitet, die an die technischen Infrastrukturnetze angeschlossen sind. Aufgrund der vorgesehenen Neuausrichtung der Nutzungen und Nutzungsintensivierung ist davon auszugehen, dass Kosten durch die erforderliche Anpassung der Infrastruktur entstehen.

Bei dem zeitnah geplanten Ausbau des Abwasserkanals im Bereich Wissollstraße/Liebigstraße wird unter Berücksichtigung der derzeit sowie zukünftig zu entwässernden Flächen die größtmögliche Dimensionierung gewählt. Aufgrund der unzulänglichen Anbindung des zukünftigen Stadtquartiers an das Hauptverkehrsnetz und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sind voraussichtlich ein Ausbau der Liebigstraße sowie eine Anbindung an die Duisburger Straße erforderlich. Darüber hinaus werden auch die Möglichkeiten zur Anpassung der ÖPNV-Anbindung zu prüfen sein.

Detailliertere Aspekte der Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten (bspw. für technische und soziale Infrastruktur) können erst auf Grundlage der weiteren Konkretisierung der Planung geprüft werden und somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Dem Grundsatz wird entsprochen.

Im Bebauungsplan-Verfahren wird in der Vorlage unter der Überschrift „Finanzielle Auswirkungen“ Folgendes ausgeführt:

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen zunächst Planungskosten und im weiteren Verlauf der Planumsetzung Erschließungskosten sowie ggf. Kosten für Ausgleichsmaßnahmen. Die Stadt Mülheim an der Ruhr hat mit der Eigentümerin des ehem. Tengemann-Areals eine Planungsvereinbarung mit einer die Interessen beider Seiten berücksichtigenden Regelung zur Kostentragung erarbeitet. Die Vereinbarung soll in Kürze unterzeichnet werden.

Zum Satzungsbeschluss wird zudem ein städtebaulicher Vertrag zu schließen sein, der die Kostenübernahme für die Erschließung des Geländes und ggf. notwendige Ausgleichsmaßnahmen etc. durch die Flächeneigentümerin regelt.

Soweit Planungskosten durch die Stadt Mülheim an der Ruhr zu tra-

gen sind, werden diese über das Budget des Amtes 61 abgedeckt.

In der separaten Beantwortung des Fragenkataloges als Anlage zum Beratungsverlauf zur Bebauungsplan-Vorlage heißt es auf die Frage „Wie ist die Kostenverteilung und welche Größenordnung kommt auf die Stadt zu?“:

Stellungnahme der Verwaltung:

Zwischen der Stadt und dem Investor wurde mit Datum vom 11.05.2022 eine Planungsvereinbarung unterzeichnet. In dieser verpflichtet sich der Investor zur Beauftragung und Kostenübernahme sämtlicher für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Gutachten. Zudem wurde seitens des Investors bereits ein Planungsbüro beauftragt, welches das Bauleitplanverfahren begleitet. Die formale Durchführung des Verfahrens liegt in der Verantwortung des Amtes für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung.

... und was ist mit den Folgekosten für notwendig zusätzliche Erschließungsmaßnahmen, wie sie beispielsweise bereits zum RFNP-Änderungsverfahren benannt sind?

Alle durch die Bauleitplanung verursachten Folgekosten sind - soweit bekannt - in Bezug auf ein transparentes Bauleitplanverfahren bereits zum jetzigen Zeitpunkt und nicht erst zum Satzungsbeschluss zu benennen und soweit als möglich dem Investor in Rechnung zu stellen.

Alternativ ist die Planung auf ein Maß zu reduzieren, durch das entsprechende Folgekosten vermieden werden.

Eine Belastung der Allgemeinheit, des allgemeinen städtischen Haushaltes oder konkret des Budgets der Planungsverwaltung sind zu vermeiden, um andere Verfahren der Innenentwicklungen oder wirkungsvolle Maßnahmen der Klimaanpassung oder des Klimaschutzes nicht mangels finanzieller Ressourcen zu behindern.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen im Rahmen der beiden Verfahren.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden bei Bedarf weitere städtebauliche Verträge z.B. zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen zum Artenschutz oder Erschließungsmaßnahmen sowie den dadurch entstehenden Kosten getroffen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.