

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2574-01	Termin 03.07.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
27.06.2017 03.07.2017	Planungsausschuss Rat der Stadt		V B		

Beratungsgegenstand

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen:

Auslegungsbeschluss für ein Änderungsverfahren in Mülheim
(22 MH "Düsseldorfer Straße / Kassenberg")

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Oberhausen nimmt die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anregungen und diesbezügliche Stellungnahmen der Verwaltung) zu dem RFNP-Änderungsverfahren 22 MH zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt die öffentliche Auslegung und Beteiligung der öffentlichen Stellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorliegenden Planentwurfs für das Änderungsverfahren zum RFNP

22 MH „Düsseldorfer Straße / Kassenberg“

Bereichsleiter Bereich 5-4	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 08.05.2017	Lauxen Datum 16.05.2017	Datum	Schranz Datum 19.05.2017
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2574-01	Termin 03.07.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja []

b) Sonstige Keine

Begründung

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 22.06.2015 zu dem Änderungsverfahren 22 MH nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss (vbA) RFNP am 24.04.2015 die Erarbeitung des Änderungsverfahrens 22 MH beschlossen. Auf Grundlage der gleichlautenden Ratsbeschlüsse wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum 12.08. bis 11.09.2015 durchgeführt.

Das Änderungsverfahren 22 MH „Düsseldorfer Straße / Kassenberg“ umfasst ein ca. 19,2 ha großes Plangebiet, das im RFNP bisher i. W. als gewerbliche Baufläche / Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (G / GIB) dargestellt ist. Diese Darstellung soll in Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W / ASB) im nordöstlichen Teilbereich und gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (G / ASB) in den anderen beiden Teilbereichen geändert werden.

Bei dem Änderungsverfahren 22 MH haben sich die Planungsziele und Inhalte auf Grundlage der frühzeitigen Beteiligung nicht geändert.

Die öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 13 Abs.1 und § 39 Landesplanungs-gesetz.

Die Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die Dauer eines Monats erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 ROG in Verbindung mit § 13 Abs.1 und § 39 Landesplanungs-gesetz (LPIG) sowie § 33 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungs-gesetzes.

Im Anschluss an die Behördenbeteiligung sind zu dem Änderungsverfahren 22 MH die Stellungnahmen der Behörden bzw. der öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 ROG gemäß § 19 Abs. 3 LPIG mit diesen zu erörtern, soweit raumordnerische Belange betroffen sind. Dabei ist ein Meinungs-ausgleich anzustreben.

Nach Durchführung dieser Verfahrensschritte wird die Planänderung zum abschließenden Beschluss erneut in die Gremien der beteiligten Städte eingebracht und im Anschluss zur Genehmigung bei der Landesplanungs-behörde eingereicht.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2574-01	Termin 03.07.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

54 **Anlagen**

55

56 Anlage 1: Änderungsplan

57

58 Anlage 2: a) Begründung

59 b) Umweltbericht

60

61 Anlage 3 synoptische Darstellung der in der Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der
62 Stellungnahmen der Verwaltung

63

64 Die Anlagen 2 und 3 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung
65 nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem
66 können sie vorab in ALLRIS heruntergeladen werden.

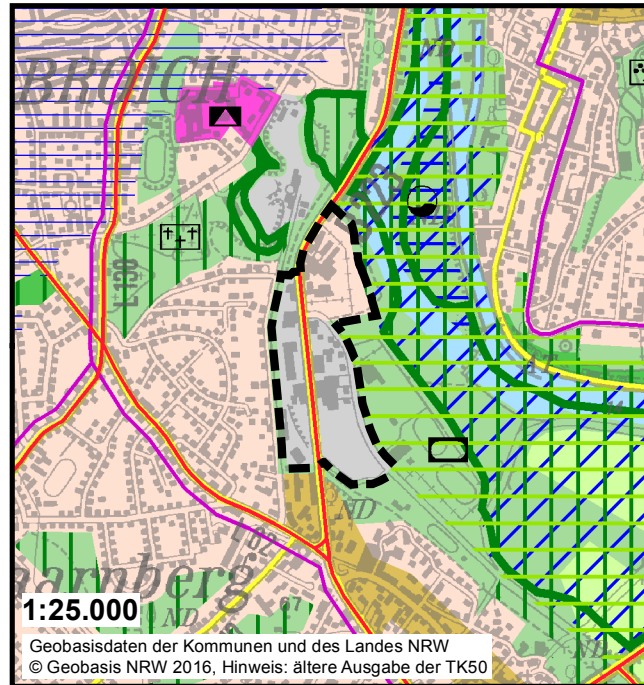
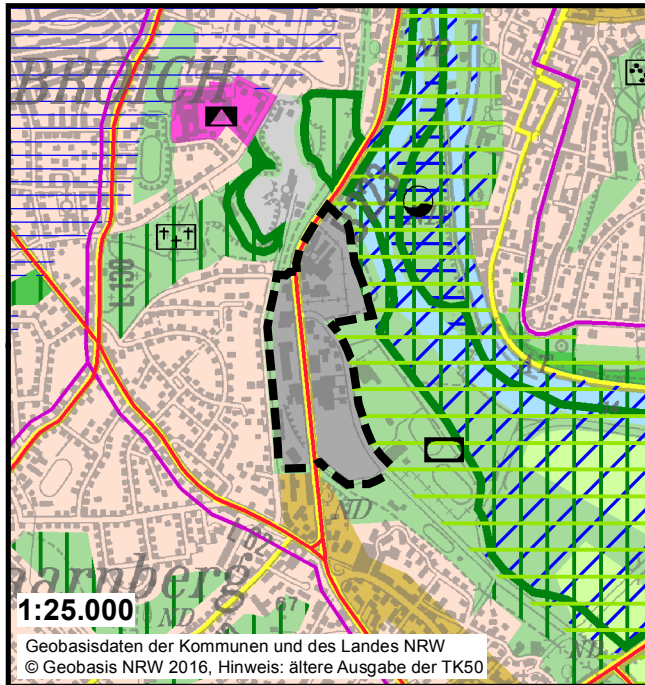
67

68

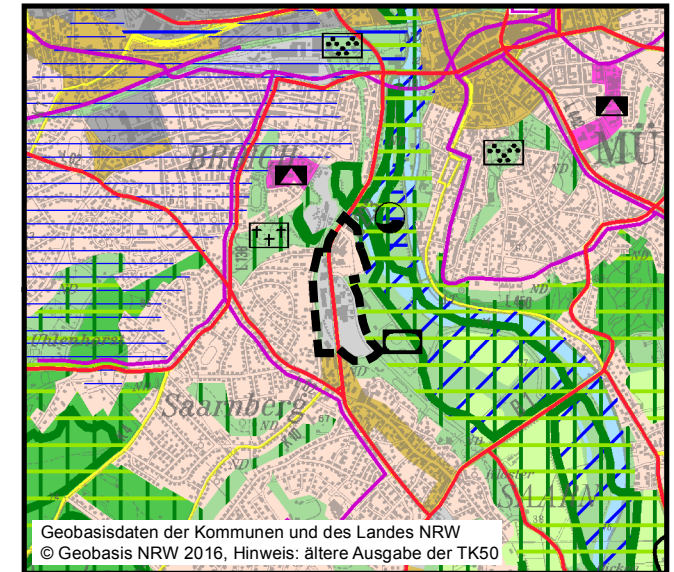
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 22 MH (Düsseldorfer Straße/Kassenberg)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Gewerbliche Bauflächen

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr

Geltungsbereich

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

Wohnbauflächen

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Gewerbliche Bauflächen

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr

Geltungsbereich

Stand: März 2017 (Vorentwurf)

RFNP-Änderung 22 MH Düsseldorfer Straße / Kassenberg (Entwurf)

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	3
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	3
2.2	Vorgaben des RFNP	6
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	7
2.5	Bebauungsplanung	7
2.6	Sonstige informelle Planungen	8
2.6.1	Einzelhandelskonzept	8
3	Gegenstand der Änderung	9
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	9
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung/Festlegung und Änderung der textlichen Festlegung (Ziele oder Grundsätze der Raumordnung)	10
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und/oder den regionalplanerischen Teil des RFNP	10
3.4	Bedarfsnachweis	10
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	10
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	11
4.1	Artenschutz und FFH-Vorprüfung	11
4.2	Gutachten über Achtungsabstände gemäß Seveso-III-Richtlinie	11
5	Sonstige Belange	12
5.1	Technische Infrastruktur	12
5.2	Bodendenkmalpflege	12
5.3	Altlasten	12
5.4	Verkehr	12
5.5	Vorsorgender Hochwasserschutz	13
5.6	Artenschutz	13
6	Verfahrensablauf	14
6.1	bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte	14
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	14
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	14
6.4	Weiteres Verfahren	14
7	Flächenbilanz / Monitoring	15

Stand: März 2017

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Anlass und Erfordernis der Änderung 22 MH ist die notwendige städtebauliche Neuordnung im Bereich der im RFNP dargestellten gewerblichen Baufläche (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich – GIB) östlich und westlich des Hauptverkehrsstraßenzuges Düsseldorfer Straße / Kassenberg (B 223) im Ortsteil Saarn. Die hier bis in die jüngste Vergangenheit erfolgte und künftig vorgesehene städtebauliche Entwicklung ist mit den bisherigen Zielen des RFNP nicht mehr vereinbar. Die regionalplanerische Festlegung als GIB rührt noch aus der Zeit, wo mehrere Lederfabriken und andere emittierende Betriebe das Gebiet prägten. Nachdem der letzte Leder verarbeitende Betrieb (Seton GmbH, vorher Lederfabrik Lindgens) im Nordosten des Änderungsbereiches seinen Produktionsstandort verlagert hat, soll das Gelände im attraktiven Ruhrtal einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierzu sind die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

Ein ca. 5,3 ha großes Areal im nördlichen Teil des Änderungsgebietes mit dem Grundstück der alten Lederfabrik und angrenzenden, baulich genutzten Bereichen soll künftig als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Geplant ist hier im Wesentlichen Wohnnutzung, vor allem auf den rückwärtigen, zur Ruhr hin orientierten Grundstücksteilen der Lederfabrik, was dort den Abriss der alten Produktionsstätten voraussetzt. Die denkmalwürdigen Gebäude der Lederfabrik, sollen erhalten werden. In diesen verbleibenden, das Ortsbild prägenden Gebäuden sollen sich hauptsächlich wohnverträgliche Gewerbe- bzw. Büronutzungen etablieren. Die Verwaltung wird im Rahmen der anstehenden Planverfahren für das Gelände der Lederfabrik Lindgens sowie für die Verflechtungsbereiche im Umfeld städtebauliche Rahmenbedingungen formulieren, unter besonderer Berücksichtigung der verkehrlichen Situation, des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der wasserrechtlichen Belange. Mit dem Ziel, auf dem Gelände eine möglichst hohe Qualität zu sichern, soll für das Areal ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden. Auf dieser Grundlage soll anschließend die verbindliche Bauleitplanung durchgeführt werden.

Im südlichen, ca. 12,1 ha umfassenden Teil des Änderungsgebietes ist nach bereits länger zurückliegender Schließung mehrerer Lederfabriken und anderer, auch emittierender Betriebe ein Mix aus Handelsnutzungen, Dienstleistungen, Wohnen, Büronutzungen und Gewerbe entstanden. So hat die Firma Aldi ihr Dienstleistungszentrum auf dem Gelände der früheren Lederfabrik Rühl erweitert. Die ehemalige Lederfabrik Abel beherbergt heute das Mülheimer Ledermuseum sowie ein Hotel und ein Restaurant. Im Gebiet ist nur noch ein industriell produzierender Betrieb (Metallveredlung – Betrieb gemäß Seveso-II-Richtlinie, wurde bereits gutachterlich untersucht, siehe Kapitel 4) ansässig. Des Weiteren sind mehrere Kfz-Werkstätten und andere kleinere Gewerbebetriebe ansässig. Eine grundlegende Änderung der entstandenen Nutzungsstruktur ist nicht beabsichtigt. Gleichwohl ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit regionalplanerischer Festlegung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) nicht mehr mit den Realitäten vereinbar und auch planerisch nicht mehr erwünscht. Insbesondere auch nicht vor dem Hintergrund der angestrebten gemischten Bebauung aus Wohnen und Büronutzungen auf dem benachbarten Lindgens-Gelände. Deshalb soll im Rahmen des Änderungsverfahrens das G/GIB aufgegeben und stattdessen G/ASB (Gewerbliche Baufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt bzw. festgelegt werden. G/ASB korrespondiert am besten mit den mittel- bis langfristigen Zielvorstellungen für den südlichen Teil des Gewerbegebietes und bietet Perspektiven auch für gewerbliche Ansiedlungen in diesem Bereich.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Der Geltungsbereich der RFNP-Änderung liegt innerhalb des Ballungskerns und ist größtenteils als Siedlungsraum dargestellt. Im Bereich der nordöstlichen Grenze der RFNP-Änderung beginnt eine Freiraumdarstellung (Ruhrauen). Die östlich des Geltungsbereichs der RFNP-Änderung gelegenen Ruhrauen befinden sich innerhalb eines Grünzuges und werden als Überschwemmungsbereiche festgelegt.

Für die RFNP-Änderung sind folgende Ziele und Grundsätze des am 08.02.2017 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans zu beachten:

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.

6.1-2 Grundsatz Leitbild "flächensparende Siedlungsentwicklung"

Die Regional- und Bauleitplanung soll die flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des Leitbildes, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf "Netto-Null" zu reduzieren, umsetzen.

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.

Im Ruhrgebiet gibt es zahlreiche alte Industriestandorte, bei denen aufgrund von verschiedensten Mobilisierungshemmnissen keine adäquate Folgenutzung zustande kommt. Eine Nachnutzung der aufstehenden Gebäude ist nicht realistisch. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung soll das Gelände der ehemaligen Lederfabrik Lindgens einer Folgenutzung zugeführt werden, die die besondere Lagegunst an den Ruhrauen aufnimmt und gleichzeitig mit dem 5-ha-Ziel korrespondiert. Eine industriell vorgenutzte Fläche im Innenbereich wird so einer neuen Nutzung zugeführt, ohne dass es zu einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kommt.

Auch für die restlichen Änderungsbereiche erfolgt keine Neuinanspruchnahme von Flächen. Durch die Änderung von G/ GIB zu G/ ASB erfolgt lediglich eine Anpassung an die aktuellen Planungsziele der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Planung entspricht dem Ziel 6.1-1 und den Grundsätzen 6.1-2 und 6.1-6.

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.

6.1-5 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 Freifächensystem 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.

Die unmittelbare Nähe von Wohnen und Arbeiten wird im Rahmen der vorliegenden Planung grundsätzlich ermöglicht. Die Nähe zur Mülheimer Innenstadt und zu weiteren Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen leistet einen Beitrag dazu, Verkehrsströme zu minimieren. Die Tragfähigkeit von bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge wird unterstützt. Die Planung sieht eine geeignete Zuordnung von Siedlungsraum und Freiraum vor. Der östlich angrenzende Grün- und Freiraum an der Ruhr wird für die Erholung der Bevölkerung frei gehalten. Da es sich bei der Planung nicht um eine Neuinanspruchnahme von (Frei-)Flächen handelt, wird der Gedanke der nachhaltigen Siedlungsentwicklung gefördert. Die Planung korrespondiert mit den Grundsätzen 6.1-3 und 6.1-5.

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.

In Mülheim an der Ruhr wird bei der Planung neuer Baugebiete nach Möglichkeit auf eine energieeffiziente Siedlungsstruktur geachtet. Unter anderem wird eine solarenergetische Optimierung der Gebäudeausrichtungen angestrebt, um die städtebaulichen Voraussetzungen für einen niedrigen Wärme- und Strombedarf zu schaffen. Das Solardachkataster informiert die Bürger über die solare Eignung der Gebäudedächer im Mülheimer Stadtgebiet. Zwei Drittel aller privaten Gebäude in Mülheim eignen sich für die Nutzung von Solarwärme (Heizungsunterstützung, Erwärmung von Brauchwasser). Im Bereich der Kraft-Wärme-Kopplung gibt es im Mülheimer Stadtgebiet verschiedene Beispiele. Die lokale Mülheimer Energiedienstleistungsgesellschaft (medl) investiert massiv in Kraft-Wärme-Koppelung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden sich verschiedene Maßnahmen einbeziehen lassen, um auf dem Gelände der ehem. Lederfabrik Lindgens einen Beitrag zu einer energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung zu leisten. Die Ruhr befindet sich in unmittelbarer Nähe und stellt eine Kaltluftschneise zugunsten des Plangebietes dar.

Die Planung korrespondiert daher mit dem Grundsatz 6.1-7.

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. Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

Bei der vorliegenden Planung ist die Umnutzung des Geländes der ehem. Lederfabrik Lindgens ein wesentlicher Kernpunkt. Dabei handelt es sich um eine Fläche, die Teil des Siedlungsgefüges ist. Die Planung korrespondiert also mit dem Grundsatz 6.1-8.

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.

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. Stehen der Erweiterung zentralörtlich bedeutsamer Siedlungsbereiche topographische Gegebenheiten oder andere vorrangige Raumfunktionen entgegen, kann die Ausweisung im Zusammenhang mit einem anderen, bereits im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich erfolgen.

Aus einem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) wird ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), welcher im räumlichen Zusammenhang mit den westlich der Düsseldorfer Straße gelegenen ASB steht (siehe Grundsatz 6.2-1). Die Planung unterstützt die Sicherstellung ausreichender Wohnsiedlungsbereiche und Bauflächen für den kommunalen Bedarf. Da es sich um eine innenstadtnahe Fläche handelt, ist gewährleistet, dass ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen in der Nähe verfügbar ist. Im vorliegenden Änderungsbereich befindet sich ein Nahversorgungsstandort mit mehreren Lebensmittel-Discountmärkten und anderen Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen. Das Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße (Saarn) befindet sich südlich des Änderungsbereiches. Bestehende Infrastruktureinrichtungen werden durch die Änderung in Wohnbaufläche/ ASB ausgelastet und damit deren Tragfähigkeit erhöht. Mit der Ausweisung von G / ASB im westlichen- und südöstlichen Bereich wird der Bestand der gewerblichen Betriebe gesichert. Des Weiteren werden Flächen für weitere gewerbliche Nutzungen vorgehalten, die vormals industrielle Nutzung nicht weiter gestärkt.

6.2-2 Grundsatz Nutzung des schienenengebundenen öffentlichen Nahverkehrs

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

Die vorliegende (innenstadtnahe) Planung befindet sich im Einklang mit dem Grundsatz 6.2-2, denn der nächste Haltepunkt des schienenengebundenen öffentlichen Nahverkehrs befindet sich lediglich in einer Entfernung von ca. 1 Km.

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 Außenbereichsatzungen 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.

Der Abstand des Änderungsbereiches zu Hochspannungsfreileitungen beträgt mind. 830 Meter, die geplanten Bauflächen haben also einen mehr als ausreichenden Abstand.

2.2 Vorgaben des RFNP

Für die Planung relevante textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung des RFNP sind insbesondere folgende:

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.

(3) Nicht mehr erforderliche oder umsetzbare Bauflächen sind für Freiraumfunktionen zu sichern.

Im Sinne des Ziels 2 soll das Betriebsgelände der ehem. Lederfabrik Lindgens einer Folgenutzung zugeführt werden, die der besonderen Lagegunst an den Ruhrauen gerecht wird, indem dort neue Wohnbauflächen entwickelt werden. Eine industriell vorgenutzte Fläche im Innenbereich wird so einer neuen Nutzung zugeführt, ohne dass es zu einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kommt.

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.

Die RFNP-Änderung soll einen Beitrag dazu leisten, die Versorgung mit Wohnbauflächen/ASB zu unterstützen. Eine Differenzierung des Angebots ist vorgesehen. Im Rahmen der weiteren Planung soll zunächst ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden. Dessen Ergebnisse werden in die verbindliche Bauleitplanung einfließen.

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.

(2) Bereits bestehende Gewerbe- und Industriestandorte sollen in ihrem Bestand gesichert und gepflegt werden. Den ansässigen Gewerbe- und Industriebetrieben sollen Spielräume zur Weiterentwicklung eingeräumt und entsprechend der bestehenden Wirtschaftsstruktur vorhandene Arbeitsplätze im Bestand gesichert sowie zusätzliche zukunftsfähige Arbeitsplätze geschaffen werden.

(3) Insbesondere in Hinblick auf die identifizierten Kompetenzfelder sollen regionale „Adressen“ entwickelt werden.

Entsprechend Ziel 6 und Grundsatz 9 soll im Rahmen dieser RFNP-Änderung das Angebot an Büroflächen erweitert und bereits bestehende Gewerbebetriebe in ihrem Bestand gesichert werden. Darüber hinaus ist im Bereich des Geländes der ehemaligen Lederfabrik, welcher künftig als ASB dargestellt werden wird, auch die Entwicklung von Büroflächen vorgesehen. Diese sind insbesondere im Bereich der denkmalwerten Bebauung entlang der Düsseldorfer Straße denkbar und sollen in einem auszulobenden Wettbewerb als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Eine neue industrielle Nutzung ist aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung im Änderungsbereich nicht mehr wünschenswert.

Die Planung entspricht insgesamt betrachtet den in diesen Zielen und Grundsätzen formulierten Vorgaben.

2.3 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 ohnehin beteiligt (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).

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

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der seit Februar 2005 rechtskräftige Landschaftsplan sieht keine Festsetzungen oder Entwicklungsziele für den Änderungsbereich vor.

2.5 Bebauungsplanung

Der Änderungsbereich überschneidet sich mit den Geltungsbereichen von zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen und einem Bebauungsplan, für den 2014 ein Einleitungsbeschluss gefasst wurde.

Der seit 2006 rechtskräftige Bebauungsplan Y 8a setzt für den Bereich des Dienstleistungszentrums der Firma Aldi ein GE-Gebiet mit einer maximal sechsgeschossigen Bebauung fest. Er bildet die Grundlage für die durchgeführte bauliche Erweiterung des Unternehmens und hat einen hochwertigen Gewerbestandort als „Einfallstor zur Innenstadt“ zum Ziel. Der Planbereich

umfasst lediglich den Bereich des Dienstleistungszentrums, nicht die nördlich davon gelegene sog. Testfiliale von Aldi Süd. Für den Planbereich erfolgt ein Ausschluss für Einzelhandelsnutzungen, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Der Bebauungsplan Y 8a ersetzt einige Festsetzungen des älteren Bebauungsplanes X 1, den er teilweise überlagert.

Für den nördlichen Teilbereich (Lindgens-Areal und Ruhrauen) wurde im Jahr 1990 der Bebauungsplan X 6 rechtskräftig. Er sollte u. a. die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen sichern, brach liegende Grundstücke unter Berücksichtigung der Ziele für die Landesgartenschau als öffentliche Grünflächen festsetzen, sowie auch Fuß- und Radwegeverbindungen und ein Regenüberlaufbecken.

2014 wurde das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Y 8 eingeleitet, der sich mit dem größten Teil der G/ASB-Darstellungen dieser RFNP-Änderung überlagert. Ziel des Bebauungsplanes Y 8 soll es sein, Regelungen zu möglichen Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an diesem Standort zu treffen. Das nächstgelegene Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße, aber auch das in der Nähe liegende Hauptzentrum Innenstadt und die Stadtteilzentren Prinzeß-Luise-Straße und Luxemburger Allee sollten geschützt werden. Das Bebauungsplanverfahren Y 8 wird allerdings z. Zt. nicht weiter geführt, da zunächst die Entwicklung der ehem. Lederfabrik Lindgens im Vordergrund steht.

Es ist beabsichtigt, für den nordöstlichen Änderungsbereich (Lindgens-Areal) zeitnah einen Bebauungsplan einzuleiten, der die bisherigen Festsetzungen ersetzt und auf den derzeitigen gewerblichen Bauflächen eine Misch- bzw. Wohnnutzung ermöglicht.

2.6 Sonstige informelle Planungen

Das am 10.07.2003 vom Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr beschlossene Teilraumentwicklungskonzept Saarn sieht für die Flächen an der Düsseldorfer Straße Entwicklungspotenziale für gewerbliche Nutzungen.

2.6.1 Einzelhandelskonzept

In dem vom Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr am 25.06.2015 beschlossenen „Masterplan Zentren und Einzelhandel“ heißt es in Bezug auf das Änderungsgebiet: *„Das Nahversorgungsangebot im Zentrum [Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße (Stadtteil Saarn)] ist zwar nicht ausreichend bemessen, um dessen Versorgungsfunktion erfüllen zu können. Die Nahversorgungsfunktion des Zentrums wird jedoch durch den nahe gelegenen Nahversorgungsstandort Düsseldorfer Straße 190 bis 205 [liegt im RFNP-Änderungsbereich] ergänzt und vervollständigt. (...) Das Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße ist – zusammen mit dem ergänzenden Nahversorgungsstandort Düsseldorfer Straße 190 – 205 betrachtet - im kurz- und mittelfristigen Bedarf bereits heute wettbewerbsfähig aufgestellt.“*

Das Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße (Stadtteil Saarn), wird durch den Nahversorgungsstandort Düsseldorfer Straße ergänzt (siehe Kapitel 3.1). Die heutige reale Nutzung im Änderungsbereich hat sich im Laufe der Zeit von einem GIB hin zu einem Mix aus Handelsnutzungen, Dienstleistungen, Wohnen, Büronutzungen und Gewerbe (vorwiegend nicht störend) entwickelt. Die Aufrechterhaltung des GIB – lediglich zur Verhinderung weiterer Einzelhandelsnutzungen – wäre also planerisch nicht zu vertreten. Die Änderung der regionalplanerischen Gebietskategorie von GIB in ASB leistet keinen Beitrag zur Verhinderung weiterer Einzelhandelsnutzungen. Gleichwohl hat sich die Stadt Mülheim an der Ruhr im Masterplan Zentren und Einzelhandel für den Nahversorgungsstandort Düsseldorfer Straße 190 – 205 folgendes Ziel gesetzt:

„Der Nahversorgungsstandort ergänzt und vervollständigt die Versorgungsfunktion des Zentrums Düsseldorfer Straße. Eine Erweiterung des Standortes sollte deshalb unterbleiben. Nörd-

lich des geplanten Supermarktstandortes sollte kein nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel angesiedelt werden.“

Eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ist also – unabhängig von der RFNP-Änderung – von Seiten der Stadt Mülheim nicht gewünscht und soll unterbleiben.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der insgesamt ca. 19,2 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtteil Saarn, beidseits der Düsseldorfer Straße sowie im Norden an der Straße Am Kassenberg. Er wird im Norden und Westen von einer Grünverbindung (eine alten Bahntrasse), im Osten von der Ruhraue und von der Mintarder Straße sowie im Süden vom Kuusankoski Park begrenzt. An diese begrenzenden Grünflächen schließen sich weiter nördlich die Flächen des Steinbruchs Rauen an, die teilweise als G / ASB dargestellt sind. Weiter westlich ist Wohnbaufläche / ASB und weiter südlich gemischte Baufläche / ASB dargestellt.

Der Änderungsbereich gliedert sich grob in drei Teilbereiche:

Der nördliche, ca. 5,3 ha große Teilbereich, für den zukünftig eine überwiegende Wohnnutzung vorgesehen ist, grenzt unmittelbar an die Grünflächen westlich der Ruhr. Die Flächen bzw. Gebäude wurden bis 2014 noch von der Lederfabrik Seton GmbH (vorher Lederfabrik Lindgens) genutzt. Als Zeitzeugnis ist sie Teil der Route der Industriekultur. Am Hauptverkehrsstraßenzug befinden sich denkmalwürdige Gebäude der Lederfabrik Lindgens, die erhalten werden sollen. Ein angrenzendes Gebäude steht bereits unter Denkmalschutz. Im südlichen Teilbereich der Fläche befindet sich die Firma Shurgard Self Storage und ein Regenüberlaufbecken. Im nördlichen Teilbereich befindet sich ein Metall- und Kunststoffmarkt.

Der westliche Teilbereich zwischen der stillgelegten Bahntrasse und der Düsseldorfer Straße umfasst ca. 4,8 ha und ist geprägt von Einzelhandelsnutzungen. Im Süden sind u. a. Bekleidungs- und Lebensmittelgeschäfte sowie eine Schlosserei angesiedelt, im nördlichen Bereich u. a. ein Kfz-Handel sowie ein denkmalgeschütztes Gebäude (ehemalige Lederfabrik Abel) mit einem Ledermuseum, Gastronomie und einem Hotel. Im zentralen Bereich befindet sich das Gelände des Technischen Hilfswerks (THW). Auf dem nördlich daran angrenzenden Grundstück befindet sich ein Lebensmittelsupermarkt.

Der östliche, zwischen Düsseldorfer und Mintarder Straße gelegene und ca. 7,3 ha große Teilbereich weist im nördlichen Bereich an der Mintarder Straße Wohnnutzungen sowie Büronutzungen auf. Ein Wohngebäude steht unter Denkmalschutz. Daran angrenzend befinden sich an der Düsseldorfer Straße Autowerkstätten und Händler für entsprechendes Zubehör sowie eine Waschstraße. Im Süden des Teilbereichs befindet sich neben der Testfiliale von Aldi Süd auch das kürzlich erweiterte Dienstleistungszentrum des Unternehmens Aldi Süd. Ungefähr im Zentrum des Teilbereichs befindet sich ein Metallveredelungsbetrieb, welcher den Bestimmungen der Seveso-III-Richtlinie (wirksam seit Juni 2015) unterliegt (siehe Kapitel 4.2).

Im südlichen Teil des RFNP-Änderungsbereiches befindet sich auf beiden Seiten der Düsseldorfer Straße der nördliche Teil des Nahversorgungsstandortes Düsseldorfer Straße 190 – 205. Südöstlich davon – außerhalb des Änderungsbereiches – befindet sich das Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße (Stadtteil Saarn). Die Bezeichnungen dieser beiden Versorgungsstandorte beziehen sich auf den Masterplan Zentren und Einzelhandel (Stand Juni 2015).

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung/Festlegung und Änderung der textlichen Festlegung (Ziele oder Grundsätze der Raumordnung)

Im Änderungsbereich wird die zeichnerische Darstellung von Gewerbliche Bauflächen / Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (G / GIB) im nordöstlichen Teilbereich in Wohnbaufläche / Allgemeine Siedlungsbereiche (W / ASB) und in den anderen beiden Teilbereichen in Gewerbliche Bauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche (G / ASB) geändert.

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

Die Änderung bezieht sich auf den regionalplanerischen und bauleitplanerischen Teil des RFNP.

3.4 Bedarfsnachweis

Mit der Planänderung wird keine Erweiterung der flächennutzungsplanerisch dargestellten Bauflächenkulisse, sondern lediglich eine teilräumliche Verschiebung von Gewerbe- zu Wohnnutzung vorgenommen. Mülheim an der Ruhr verfügt über einen für das Ruhrgebiet überdurchschnittlichen Bedarf an Wohnbauflächen; dies bestätigen die Analysen, die im Zusammenhang mit dem im Februar 2012 veröffentlichten Wohnungsmarktbericht der Stadt Mülheim an der Ruhr durchgeführt wurden. Die besondere Lagegunst des Standortes in unmittelbarer Nähe zu den Ruhrauen spricht für eine Wohnnutzung im Bereich des gehobenen Bedarfes. In diesem Marktsegment besteht in Mülheim an der Ruhr eine besondere Nachfrage.

Auch die Neuermittlung der Flächenbedarfe für Wohnsiedlungsbereiche im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr (RVR, Stand 2015) sieht einen planerischen Handlungsbedarf für die Verortung neuer Wohnbauflächen und gewerblicher Bauflächen. Ende 2015 hat der RVR die Bedarfe nochmal dem Planungshorizont 2034 angepasst. Für die Stadt Mülheim an der Ruhr und die Planungsgemeinschaft insgesamt [Werte in eckigen Klammern] ergeben sich demnach folgende Zahlen für Wohnbauflächen: Einem Nettoflächenbedarf von 96,3 ha [595,0 ha] stehen Netto-Reserveflächen von 33,0 ha [381,8 ha] gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) von 63,3 ha [213,2 ha]. Im Bereich der gewerblichen Bauflächen ergeben sich folgende Zahlen: Einem Nettoflächenbedarf von 83,6 ha [891,0 ha] stehen Netto-Reserveflächen von 25,2 ha [549,8 ha] gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) an gewerblichen Bauflächen von 58,4 ha [340,8 ha] (Quelle: RVR Bedarfsberechnung vom 11.12.2015).

In den sechs Städten der Planungsgemeinschaft übersteigen die Bedarfe die Potentiale teilweise erheblich. Die hohen rechnerischen Bedarfe und die sich daraus ergebenden planerischen Handlungsbedarfe stellen eine große Herausforderung dar. Eine vollständige Verortung der Bedarfe wird für die Stadt Mülheim an der Ruhr aus heutiger Sicht voraussichtlich nicht möglich sein. Mit der Änderung einer Teilfläche von G / GIB zu W / ASB wird ein Beitrag zur Verortung der genannten Bedarfe geleistet.

Mit der Änderung von G / GIB zu G / ASB in den anderen beiden Teilbereichen wird der RFNP an die tatsächlich vorhandene Nutzungsmischung angepasst. Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich. Die bauliche Entwicklung entspricht damit den Anforderungen des Gesetzgebers, wonach gem. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorrangig Innenbereiche zu entwickeln sind.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Am 01.02.2011 wurde im Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Mobilität und am 21.02.2015 im Gestaltungsbeirat befunden, dass die Flächen des Lindgens-Areals aufgrund ihrer „einmaligen Lage und besonderer Qualität aus ihrer Historie heraus“ für eine Mischung aus Büro- und Wohnnutzung zu entwickeln seien. Eine rein gewerbliche Nutzung würde der

besonderen Lagegunst an den Ruhrauen nicht gerecht werden. Aufgrund der nahegelegenen Freiflächen und der Wohngebiete in der Nachbarschaft sprechen auch siedlungsstrukturelle Gründe gegen eine erneute industrielle Nachnutzung und für eine überwiegende Wohnnutzung, ergänzt durch Büronutzung entlang des Hauptverkehrsstraßenzuges.

Eine gewerblich-industrielle Nutzung i. S. eines GIB wurde im übrigen Änderungsbereich nur sehr bedingt realisiert; vielmehr handelt es sich de facto um eine Gemengelage. Eine Fortschreibung des Gebietes als GIB würde den vorhandenen Wohn- und Mischnutzungen nicht gerecht und den Zielsetzungen der Stadt Mülheim an der Ruhr entgegenstehen. Zudem widerspricht es dem Anspruch an Flächennutzungspläne, realisierbare Darstellungen zu wählen.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

4.1 Artenschutz und FFH-Vorprüfung

Für diese RFNP-Änderung wurden zwei Umweltgutachten erstellt. Im Rahmen eines Artenschutzgutachtens wurde die Belange des Artenschutzes gem. 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Aufgrund der geplanten Umnutzung des Geländes der ehemaligen Lederfabrik ist mit dem Abriss der ehemaligen Fabrikationsgebäude und einem Verlust von Vegetationsbeständen zu rechnen. Im übrigen Teil des RFNP-Änderungsgebiets werden keine unmittelbaren artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet. Das Artenschutzgutachten der Stufe I (Vorprüfung - Artenspektrum, Wirkfaktoren) kommt insgesamt zu folgender zusammenfassender artenschutzrechtlichen Beurteilung:

„(...) Obwohl artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden können, ist davon auszugehen, dass im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung ggf. unter Einbeziehung von Vermeidungs- bzw. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten ist. Die geplante Änderung des RFNP ist somit zulässig und angemessen.“

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sollten vertiefende faunistische Untersuchungen hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen, Brutvögeln und der Kreuzkröte durchgeführt werden.

Das zweite Gutachten im Rahmen der FFH-Vorprüfung zum FFH-Gebiet DE-4507-301 „Ruhr-
aue in Mülheim“ kommt zu folgender zusammenfassender Beurteilung:

„(...) Innerhalb des Änderungsbereiches ist planungsrechtlich bereits heute eine intensive Nutzung vorgesehen (und auch bereits realisiert), durch die geplante Nutzungsänderung von (...) zu (...) wird sich die mögliche Nutzungsintensität eher verringern. Auch bezogen auf die aktuelle Nutzungssituation werden sich durch die geplante Änderung des RFNP keine erheblichen Zusatzbelastungen ergeben.

*Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 22. Änderung des RFNP wertbestimmende Lebensraumtypen einschließlich der charakteristischen Arten nicht betroffen sind. Auch der Lebensraum des Eisvogels wird nicht beeinträchtigt. Die Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes DE-4507-301 „Ruhr-
aue in Mülheim“ werden somit nicht verletzt. Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Summationswirkungen sind ebenso ausgeschlossen.“*

4.2 Gutachten über Achtungsabstände gemäß Seveso-III-Richtlinie

Ungefähr in der Mitte des RFNP-Änderungsbereichs befindet sich ein Metallveredelungsbetrieb, welcher den Bestimmungen der Seveso-III-Richtlinie (wirksam seit Juni 2015) unterliegt und laut Gutachten des TÜV Nord bei der Einleitung dieses Änderungsverfahrens einen Achtungsabstand von 550 Metern aufwies. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens konnte durch die Vornahme technischer Veränderungen auf dem Betriebsgelände gutachterlich ein angemessener Abstand von ca. 70 Meter festgestellt werden. Die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen liegen in einem Abstand von ca. 300 m zum Betriebsbereich des Metallveredelungsbe-

triebes und somit außerhalb des gutachterlich festgestellten angemessenen Abstandes. Die zur Änderung in G/ASB vorgesehenen Flächen liegen teilweise innerhalb des o.g. angemessenen Abstandes. Hier wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die kleinräumige Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung der Seveso-III-Belange vorzunehmen sein.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Der Änderungsbereich ist an die technischen Ver- und Entsorgungssysteme angebunden. Die Hauptleitungen verlaufen überwiegend in der Düsseldorfer Straße. In dem Gebiet befindet sich zudem ein Regenüberlaufbecken. Das Gelände des Unternehmens Aldi Süd wird vom verrohrten Bühlsbach durchkreuzt.

Die Firma Thyssengas hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen darauf hingewiesen, dass zwei Gasfernleitungen durch das Plangebiet verlaufen; entlang der Mintarder Straße bis zum Kassenberg. Diese Leitungen müssen im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.

5.2 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/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe, bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). 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 Bodendenkmale ergeben.

5.3 Altlasten

Das Gelände der Firma Lindgens wurde über 130 Jahre als Lederfabrik genutzt. Es ist flächendeckend mit Bauschutt, Schlacke, Asche, Bergematerial und stellenweise auch ledergerbereipischen Abfällen mit Mächtigkeiten von ein bis vier Metern angeschüttet. Im Bereich der ehemaligen Produktionsstätten liegen lokal deutlich erhöhte Schadstoffgehalte vor. Im Falle einer Wohnnutzung wird eine Beseitigung oder eine Überdeckung der Anschüttungen notwendig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen diese Aspekte fachgutachterlich geprüft und bearbeitet werden.

5.4 Verkehr

Der Änderungsbereich ist über die Düsseldorfer Straße bzw. die Straße Am Kassenberg sowie über die Mintarder Straße ausreichend für den Individual- und Güterverkehr erschlossen.

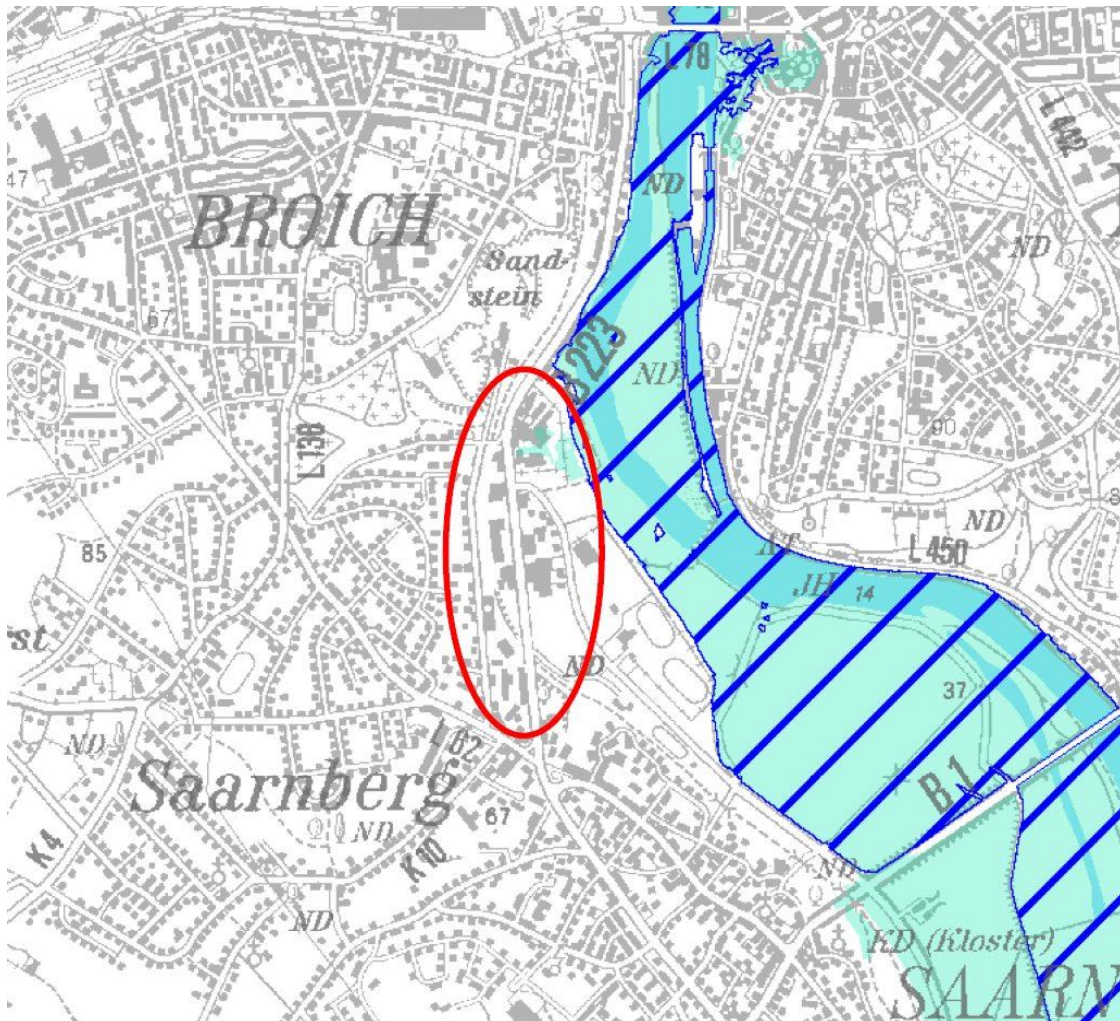
Auf der Düsseldorfer Straße verkehren mehrere Buslinien.

5.5 Vorsorgender Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt nicht in den Überschwemmungsgebieten, die durch die Bezirksregierung Düsseldorf förmlich festgesetzt wurden.

Ein geringer Teil des gesamten Änderungsbereichs liegt gemäß Beikarte „Vorsorgender Hochwasserschutz“ innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HQ extrem). Wie dem Kartenausschnitt unten zu entnehmen ist, handelt es sich dabei um einen kleinen Teil des Firmengeländes der ehem. Lederfabrik Lindgens und um einen Teil der Ruhrauen. Beim HQ extrem handelt es sich um ein potentiell Hochwasserereignis mit niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit. Durch Hochwasserereignisse, welche die Bemessungsgrenze der Schutzeinrichtungen überschreiten, oder bei Versagen der Schutzeinrichtungen, kann es auch in deichgeschützten Gebieten zu Überflutungen kommen. Technische Hochwasserschutzeinrichtungen (Deiche, Rückhaltebecken etc.) bieten für diese Gebiete keinen absoluten Schutz.

Die Lage des Änderungsbereichs im Hochwasserrisikogebiet hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Planung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist dem Aspekt des Hochwasserschutzes jedoch besondere Beachtung zu schenken und dieser durch eine angepasste Gestaltung und Nutzung von Gebäuden zu berücksichtigen. Ggf. sind Maßnahmen zur Minimierung des Schadenspotenzials einzubeziehen.



5.6 Artenschutz

Siehe Kapitel 4.1

6 Verfahrensablauf

6.1 bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wurde durch gleichlautenden Beschluss der Räte der an der Planungsgemeinschaft beteiligten Städte eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 12.08. bis 11.09.2015 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgten im selben Zeitraum. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

6.2 Benehmen/Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) zuständiger Träger der staatlichen Regionalplanung im Ruhrgebiet. Der RVR wird daher mittelfristig einen Regionalplan für das gesamte Ruhrgebiet erarbeiten, der den RFNP in seiner Teilfunktion als Regionalplan ablöst. Nach der Überleitungsvorschrift zum RFNP des § 39 LPlG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPlG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPlG um den abschließenden Planbeschluss) des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung des RVR. Hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte des RFNP ist dabei bis zum verfahrenseinleitenden Erarbeitungsbeschluss des Regionalplans Ruhr das Benehmen danach das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

Der Verbandsversammlung des RVR wird im Rahmen des Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und das Benehmen / Einvernehmen mit dem RVR somit hergestellt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger sind keine wesentlichen Bedenken 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 musste nicht erfolgen.

6.4 Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurde der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser ist Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst. Gemäß § 19 Abs. 3 LPlG sind fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bestimmter Beteiligter mit diesen anschließend zu erörtern, wobei ein Meinungsausgleich anzustreben ist. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPlG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPlG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP-Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde (Staatskanzlei NRW) erforderlich. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene	
Gewerbliche Bau- flächen	Bereiche für ge- werbliche und in- dustrielle Nutzun- gen (GIB)	17,4	Gewerbliche Bau- flächen	Allgemeine Sied- lungsbereiche	12,1
			Wohnbauflächen	Allgemeine Sied- lungsbereiche	5,3
Flächen für die örtlichen Hauptver- kehrszüge	Straßen für den vorwiegend über- regionalen und regionalen Verkehr	1,8	Flächen für die örtlichen Hauptver- kehrszüge	Straßen für den vorwiegend über- regionalen und regionalen Ver- kehr	1,8
Summe		19,2	Summe		19,2

Nach der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, dem Baugesetzbuch, dem Landesplanungsgesetz NRW und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 14 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.

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.

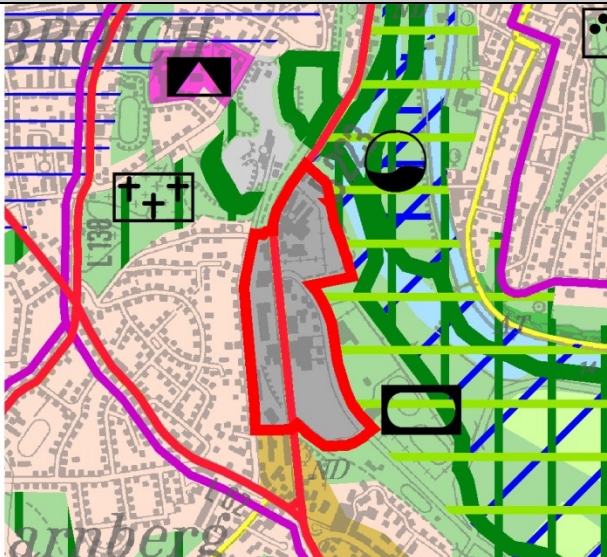
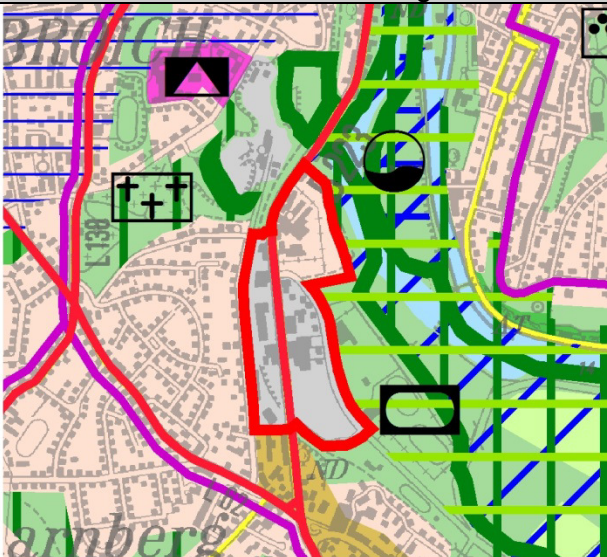
Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung). Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren (siehe Kapitel 11, dortige Tabelle 21) an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen.

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumb Beobachtung 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 "gesamtträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des RFNP beginnt gemäß genehmigter Fassung sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016.

Änderung des RFNP, Teil B der Begründung: Umweltbericht (Entwurf)

Änderung-Nr.:		22 MH	Gemeinde:	Mülheim an der Ruhr	Lage:	Düsseldorfer Straße / Kassenberg		Flächengröße:	19,2 ha
Realnutzung:	Wohnbauflächen	0,8 ha	RFNP-Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen / Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)	17,4 ha	RFNP-Änderung Entwurf:	Wohnbauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)	5,3 ha	
	Gemischte Bauflächen	1,6 ha		Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge	1,8 ha		Gewerbliche Bauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)	12,1 ha	
	Gemeinbedarfsflächen	1,1 ha		(Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr)			Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge	1,8 ha	
	Gewerbliche Bauflächen (ASB)	7,0 ha					(Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr)		
	Gewerbliche Bauflächen (GIB)	1,5 ha							
	Spiel- und Sportanlagen	0,3 ha							
	Grünflächen	1,3 ha							
	Wald	1,3 ha							
	Brachflächen (gew./ind.)	2,3 ha							
	Flächen für den überörtlichen Verkehr	1,3 ha							
	Sonstige Verkehrsflächen	0,2 ha							
	Ver- und Entsorgung	0,5 ha							
Ausschnitt Realnutzungskartierung M 1 : 25.000			Ausschnitt Plankarte RFNP M 1 : 25.000			Ausschnitt Plankarte RFNP-Änderung M 1 : 25.000			
									
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50			Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50			Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50			
Veranlassung, Methodik		Die Umweltprüfung erfolgt entsprechend der für den RFNP anzuwendenden rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und des Landesplanungsgesetzes (LPIG) sowie des Raumordnungsgesetzes (ROG) in der jeweils geltenden Fassung. Des Weiteren sind für die Umweltprüfung die Durchführungsverordnung (DVO) zum LPIG und entsprechende umweltrelevante Fachgesetze anzuwenden. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sowie							

	weiteren Umweltbelange durch die Darstellungen und Festlegungen der vorgesehenen RFNP-Änderung. Hierbei ist der Umweltzustand, seine 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 wird in die Umweltprüfung integriert, ebenso wie die Überprüfung relevanter weiterer Umweltbelange (z.B. FFH- und Artenschutz, Seveso II / III etc.). 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. Das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde im Zeitraum vom 12.08.2015 bis 11.09.2015 durchgeführt. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 12.08.2015 bis 11.09.2015 statt, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 12.08.2015 bis zum 11.09.2015. 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. Der Untersuchungsraum umfasst die Änderungsfläche sowie das Umfeld, je nach Relevanz für die jeweiligen Schutzgüter bis zu einer Entfernung von 1.600 m.		
Beschreibung des Vorhabens	Anlass und Erfordernis der Änderung 22 MH ist die notwendige städtebauliche Neuordnung im Bereich der im RFNP dargestellten gewerblichen Baufläche (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich – GIB) östlich und westlich des Hauptverkehrsstraßenzuges Düsseldorf Straße / Kassenberg (B 223) im Ortsteil Saarn. Ein ca.5,3 ha großes Areal im nördlichen Teil des Änderungsgebietes mit dem Grundstück der alten Lederfabrik und angrenzenden, baulich genutzten Bereichen soll künftig als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Geplant ist hier im Wesentlichen Wohnnutzung, vor allem auf den rückwärtigen, zur Ruhr hin orientierten Grundstücksteilen der Lederfabrik, was dort den Abriss der alten Produktionsstätten voraussetzt. Die denkmalwürdigen Gebäude der Lederfabrik, die sich überwiegend auf der Ostseite des Hauptverkehrsstraßenzuges befinden, sollen erhalten werden. In diesen verbleibenden Gebäuden sollen sich hauptsächlich wohnverträgliche Gewerbe- bzw. Büronutzungen etablieren. Im südlichen, ca. 12,1 ha umfassenden Teil des Änderungsgebietes ist nach bereits länger zurückliegender Schließung mehrerer Lederfabriken und anderer, auch emittierender Betriebe ein Mix aus Gewerbe, Wohnen, (Einzel-, Auto- und Zubehör-)Handel, Dienstleistungen und Büronutzung entstanden. Im Gebiet ist nur noch ein industriell produzierender Betrieb (Metallveredlung – Betrieb gemäß Seveso-II/III-Richtlinie, ansässig. Gleichwohl ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit regionalplanerischer Festlegung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich(GIB) nicht mehr mit den Realitäten vereinbar. Deshalb soll im Rahmen des Änderungsverfahrens das G/GIB aufgegeben und stattdessen G/ASB (Gewerbliche Baufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt bzw. festgelegt werden.		
Ziele des Umweltschutzes	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) BauGB, geändert aufgrund des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011, den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. Die Ziele des Umweltschutzes haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfung Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden.		
Schutzgüter	Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung 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: Landschaftsplan: kein Geltungsbereich des Landschaftsplans	keine Auswirkungen	
	Alleenkataster: Objekte AL-MH-0050 und AL-MH-0051 (Lindenalleen an der Düsseldorfer Straße)	keine Auswirkungen	
	FFH-Gebiet: In 260 m Entfernung zum Geltungsbereich (s. unten)	s.u.	
	Biotopverbund: BK-4506-0001 Ruhraue bei Mülheim" (Gesamtfläche 262 ha) ragt in nordöstlichen Geltungsbereich; ehemaliger Waldbestand bereits gerodet, aktuell Brachfläche mit Gebüsch und Einzelbäumen	BK-Fläche randlich betroffen (ca. 0,9 ha), dichter Gehölzbestand zur östlichen Grünfläche bleibt erhalten, Vermeidung/Ausgleich auf B-Planebene zu berücksichtigen	
	"VB-D-4507-007 Ruhraue im Siedlungsbereich der Stadt Mülheim" (Stufe 1, herausragende Bedeutung, Gesamtfläche 106 ha) ragt in östlichen Geltungsbereich; Waldbestand bereits gerodet, aktuell Brachfläche mit Gebüsch und Einzelbäumen	VB-Fläche randlich betroffen (ca 0,9) ; Biotopverbundachse Ruhraue bleibt erhalten; siehe STÖB, Vermeidung/Ausgleich auf B-Planebene zu berücksichtigen	
	STÖB: Darstellung der Ruhraue inkl. nordöstlichem Geltungsbereich als Biotopverbundachse mit landesweiter Bedeutung, Darstellung der ehemaligen Bahntrasse zwischen Düsseldorfer Straße und Alte Straße unmittelbar westlich des Änderungsbereichs als schutzwürdiger Lebensraum BK-4507-539, lokale Bedeutung als Vernetzungsbiotop mit dem Ziel Erhaltung	Ruhraue randlich betroffen (ca 0,9), Biotopverbundachse Ruhraue bleibt erhalten, Vermeidung/Ausgleich auf B-Planebene zu berücksichtigen Ehemaliger Bahndamm westlich angrenzend an den Änderungsbereich bleibt als Vernetzungsbiotop erhalten	
	Planungsrelevante Arten: Planungsrelevante Arten im Umfeld (Ruhraue, Steinbruch Rauen) vorhanden	ASP I: Angaben/Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Vorkommen u.a. folgender Arten kann nicht ausgeschlossen werden: 6 Fledermausarten, Turmfalke, Schleiereule, Kreuzkröte Erhebliche Auswirkungen können nicht endgültig ausgeschlossen werden. ASP II auf Ebene B-Plan, Abriss-/Baugenehmigungen erforderlich.	
	Wald: kein Wald vorhanden	keine Auswirkungen	
	Ökologisches Potenzial: in Teilbereichen (nordöstlicher Geltungsbereich und THW-Gelände im Südwesten) hohes ökologisches Potential für	keine Auswirkungen	

	Biotop- und Artenschutz; im übrigen Geltungsbereich geringes ökologisches Potential Grünzüge und kommunaler Freiflächenverbund: - Unzerschnittene Räume (LANUV): nicht betroffen - Regionaler Grünzug im RFNP: Nicht betroffen - Kulisse Emscher Landschaftspark 2010 /2020+: nicht betroffen - Kulisse Masterplan emscherzukunft: nicht betroffen - kommunaler Freiflächenverbund / Freiraumentwicklungskonzepte: im nordöstlichen Geltungsbereich kommunaler Freiflächenverbund randlich betroffen, Gesamtstädtischer Freiraumentwicklungsplan weist Kommunalen Grünzug im Westen aus. Ausgleichsflächen: nicht betroffen Landschaftsbild: Landschaftsraum "Ruhraue in Mülheim"; Geltungsbereich mit städtischem, anthropogen überformten Erscheinungsbild; im nordöstlichen Geltungsbereich Gehölzstrukturen mit Übergang zur Ruhraue Erholung: Planungsbereich hat keine Bedeutung für naturbezogene Erholung; Rad- und Fußwegeverbindung auf der ehemaigen Bahntrasse an der westlichen Grenze, angrenzendes Ruhrtal mit hoher Bedeutung	nach Realisierung der Planung geringes ökologisches Potential im gesamten Geltungsbereich keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine Auswirkungen östliche Grünfläche bleibt unverändert, keine Auswirkungen keine Auswirkungen bei Erhalt des Bahndamms keine Auswirkungen einbindender Gehölzbestand entlang der Grenze des nordöstlichen Geltungsbereiches ist in der verbindlichen Bauleitplanung zur Einbindung in die Ruhraue zu sichern, im übrigen Geltungsbereich keine Auswirkungen keine Auswirkungen	
Fazit	Aufgrund möglicher artenschutzrechtlicher Auswirkungen, die aktuell nicht endgültig ausgeschlossen werden können, erfolgt die Gesamtbewertung "erheblich".		
Boden	Bodenschutzklausel: Im Plangebiet liegen größtenteils gewerblich genutzte Grundstücke mit hohem Versiegelungsgrad. Unversiegelte Flächen befinden sich im Bereich des westlich gelegenen ehemaligen Bahndamms sowie im Bereich des Regenrückhaltebeckens und dessen Umfeld. Entlang der Mintarder Straße befinden sich wenige Hausgärten und kleinere Grünflächen im Zusammenhang mit Wohnbebauung. Schutzwürdige Böden: Es sind keine schutzwürdigen Böden vorhanden. Bodenbelastungen: Der gesamte Bereich ist im Altlastenkataster mit gewerblichen Nutzungen, Altstandorten und Altablagerungen erfasst. Für eine	keine Auswirkungen / keine Konflikte mit der Bodenschutzklausel. nicht relevant Im Falle von Entsiegelungen oder Umnutzungen hin zu sensibleren Nutzungen wie Wohnen oder Kinderspiel sind	nicht erheblich

	südöstlich gelegene Teilfläche, der ehemaligen Lederfabrik Rühl, liegt ein öffentlich-rechtlicher Vertrag vor. Aufgrund nachgewiesener Schadstoffbelastungen im Boden und im Grundwassers sind hier Sicherungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen zu beachten. Bei Untersuchungen im nördlichen und östlichen Bereich wurden in Feststoffproben u. a. auffällige Gehalte an Schwermetallen (Blei, Zink, Cadmium) und Arsen festgestellt. Bei der derzeitigen weitgehend gewerblichen Nutzung und dem hohen Versiegelungsgrad werden bis auf wenige Ausnahmen keine Gefahren für die Schutzgüter abgeleitet. Sonstiges: Kein Hinweise auf Methanaustragungen und Bergbau-Altlasten Verdachtsflächen, Schutzwürdige Geotope: keine vorhanden	Auswirkungen zu erwarten für die weiterergende Untersuchungen/Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes erforderlich werden. Entsiegelungen können sich negativ auf den Grundwasserschutz auswirken. nicht relevant nicht relevant	
Fazit	Entsiegelungen können sich über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser negativ auswirken. Erforderliche Sanierungsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung durchgeführt werden, können sich dagegen positiv auf das Schutzgut Boden auswirken. Insgesamt ist überwiegend mit positiven Auswirkungen nach Durchführung der Planung zu rechnen.		
Wasser	Oberflächengewässer: Durch das Plangebiet verläuft der verrohrte Schengerholzbach/Bühlsbach. Oberhalb der Verrohrung ist der ökologische Zustand unbefriedigend und der chemische Zustand nicht gut. Die Durchgängigkeit gemäß § 34 WHG ist zur Zeit nicht gegeben. Eine Verbesserung des Zustandes wird angestrebt. Quellgebiete: keine Trinkwasser- /Heilquellenschutzgebiet: keine festgesetztes Überschwemmungsgebiet: keine, das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet Ruhr (HQ 100) grenzt an Hochwassergefahren: HQ 1000 im Plangebiet, HQ 100 angrenzend	Gegenüber der Darstellung als GIB ergeben sich keine Verschlechterungen hinsichtlich des potentiellen Versiegelungsgrades. Bei einer gegenüber dem heutigen Zustand der Flächen zusätzlichen Bebauung können die Bewirtschaftungsziele nach §§27 bis 31 WHG (guter ökologischer Zustand bzw. Potential) voraussichtlich nicht erreicht werden. Durch tatsächliche weitere Versiegelung wird sich der Wasserabfluss erhöhen. nicht relevant nicht relevant nicht relevant erhebliche Auswirkungen	erheblich

	Einflussnahme auf Grundwasserhaushalt: Durch die derzeitige Bestandsnutzung in Teilen des Gebietes liegen bereits Einwirkungen auf die Grundwassersituation vor mittlerer Grundwasserflurabstand: geringer als 3m	erheblich Auswirkungen durch Entsiegelung und zusätzliche Versiegelung und tiefe Gründung sind bei weiterer Bebauung möglich erheblich	
Fazit	Das Bachsystem Schengerholzbach/Bühlsbach ist ab Nachbarsweg 33 bis zur Mündung in den Mühlenbach verrohrt. Oberhalb der Verrohrung ist der ökologische Zustand unbefriedigend und der chemische Zustand nicht gut. Die Durchgängigkeit gemäß § 34 WHG ist nicht gegeben, aufgrund dessen können die Bewirtschaftungsziele nach §§27 bis 31 WHG (guter ökologischer Zustand bzw. Potential) nicht erreicht werden. Insgesamt kann sich eine weitere Bebauung erheblich auf die Zielerreichung auswirken. Auswirkungen auf das Gelände der derzeitigen Lederfabrik bei extremem Hochwasserereignis (HQ1000) sind möglich. Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch Entsiegelung oder Neuversiegelung können nicht ausgeschlossen werden.		
Luft	lufthygienische Belastungsschwerpunkte: Die Fläche liegt in der Umweltzone Ruhrgebiet. Im näheren Umfeld ist insbesondere der südlich angrenzende Abschnitt der Düsseldorfer Straße als verkehrlicher Belastungsschwerpunkt (Hotspot) anzusehen. Einschätzung lufthygienische Gesamtsituation: Sowohl im Änderungsbereich selbst als auch südlich angrenzend befinden sich als kritisch belastete anzusehende Straßenabschnitte insbesondere im Hinblick auf den Luftschadstoff Stickstoffdioxid. Nach Luftschadstoffscreening 2009 im höchstbelasteten Abschnitt der B223 innerhalb des Änderungsbereichs bei Wert für NO₂ bei rd. 36 µg/m³, südlich angrenzend mit rd. 38 µg/m³ anzusetzen. Ab berechneten 37 µg/m³ kann der seit 2010 gültige Grenzwert von 40 µg/m³ mit ausreichender Wahrscheinlichkeit bei der Messung bereits überschritten sein. Durchlüftungsverhältnisse: In unmittelbarer Nähe grenzt die Luftleitbahn Ruhr mit guten Austauschverhältnissen an. Im Untersuchungsgebiet sind die Austauschverhältnisse durch die Bebauung eingeschränkt.	Durch die zu erwartende Zunahme des Verkehr ist mit zusätzlichen Belastungen zu rechnen Nach erster Einschätzungen sind gegenüber der Ist-Situation eine Zunahme des Verkehrs und negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss in bereits belasteten Abschnitten zu erwarten. Aufgrund der bisher ermittelten Screeningdaten besteht bei Verkehrszuwachs oder Änderung des Straßenraums die Gefahr der Grenzwertüberschreitung. Diese sind im weiteren Verfahren auf Bebauungsplanebene zu überprüfen. Es lässt sich quantitativ nicht einzuschätzen inwieweit die unterschiedlichen Ausweisungen zwischen der Gebietskategorie im Bestand (GIB) und zukünftiger Ausweisung (Gewerbliche Bauflächen /ASB) unterschiedliche Belastungen aufweisen, da für beide Kategorien eine Vielzahl an Entwicklungsszenarien denkbar sind. Qualitativ werden Gewerbliche Emissionen tendenziell stärker durch Hausbrand ersetzt. Die Luftleitbahn Ruhr wird durch die neue Planung nicht beeinträchtigt.	erheblich
Fazit	Aufgrund der Lage in der Umweltzone Ruhrgebiet, in der Nähe eines Hotspots und aufgrund der Gefahr, dass Grenzwerte überschritten werden könnten, ist mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.		
Klima	Last- und Ausgleichsräume: Teile des nördlichen Bereichs gehören zum Ausgleichsraum	Nach Durchführung der Planung wird der Ausgleichsraum Städtische Park- und Grünflächen in Teilen des nördlichen	nicht erheblich

	Städt. Park- und Grünanlagen und grenzen unmittelbar an die Ruhr mit dem Klimatop Gewässerklima. Der übrige und südl. Bereich gehört zum Lastraum Gewerbe und Industrieklima. Klimatope und deren Eigenschaften: Das Klimatop Parkklima im nördlichen Bereich ist ein bioklimatisch wertvoller innerstädtischer Ausgleichsraum. Temperatur- und Strahlungsamplituden werden wirksam gedämpft. Das Klimatop Gewerbeklima hat einen hohen Versiegelungsgrad mit entsprechender Aufheizung und Veränderung des Windfeldes. Das dritte Klimatop Industrieklima wird durch Emissionen geprägt. Klimadynamik / Luftaustauschprozesse: In unmittelbarer Nähe grenzt die Luftleitbahn Ruhr mit guten Austauschverhältnissen an. Im Untersuchungsgebiet sind die Austauschverhältnisse durch die Bebauungs eingeschränkt. Klimawandelanpassung: Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe des Überschwemmungsgebietes der Rur (HQ 100) Hitzesensibele Bevölkerungsgruppen oder Einrichtungen im Umfeld sind nicht bekannt Klimaschutz: Die bestehende Rad- und Fußwegeverbindung auf der ehemaigen Bahntrasse trägt positiv zur Begrenzung des Klimawandel bei.	Bereichs zu Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete. Der Lastraum Gewerbe- und Industrieklima wird zum Teil zum Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete. Nach Durchführung der Planung wird das Klimatop Parkklima im nordöstlichen Bereich zum Klimatop Stadtrandklima. Das Klimatop Gewerbeklima wird zum Klimatop Stadtrandklima. Das Klimatop Industrieklima wird zum Klimatop Gewerbeklima, teilweise auch Stadtrandklima. Die Luftleitbahn Ruhr wird durch die neue Planung nicht beeinträchtigt. Die geplante Wohnbebauung wird sich in unmittelbarer Nähe des Überschwemmungsgebietes befinden. Empfindlichkeiten gegenüber Folgen des Klimawandels werden nicht erwartet, da sich das Gebiet nicht unmittelbar im Überschwemmungsgebiet befindet. In nachgelagerten Verfahren ist die EnEV einzuhalten. Zum jetzigen Planungsstand sind Maßnahmen zur Begrenzung des Klimawandels nicht bekannt , sollten aber spätestens im Bebauungsplanverfahren eingeplant werden.	
Fazit	Da das Untersuchungsgebiet groß ist, sind die Auswirkungen sehr unterschiedlich. In vielen Bereichen ist aber mit einer Verbesserung zu rechnen. Daher wurden die gesamten Auswirkungen auf das Klima als "nicht erheblich" eingestuft.		
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Umweltfaktoren mit Auswirkungen auf Menschen und ihre Gesundheit Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft: keine Bedeutung für naturbezogene Erholung; angrenzendes Ruhrtal mit hoher Bedeutung Boden: er gesamte Bereich ist im Altlastenkataster mit gewerblichen Nutzungen, Altstandorten (v. a. Lederfabriken) und Altablagerungen erfasst. In zahlreiche Untersuchungen wurden	keine Auswirkungen Im Rahmen des geplanten Bebauungsplanverfahrens im Bereich der ehemaligen Lederfabrik Lindgens ist die Erstellung weiterer Gutachten erforderlich (Gefährdungsabschätzung,	erheblich

	Belastungen des Bodens und teilweise auch des Grundwasser nachgewiesen. Aufgrund der derzeitigen weitgehend gewerblichen Nutzungen und des hohen Versiegelungsgrades bestehen bis auf wenige Ausnahmen keine Gefahren für das Schutzgut Mensch. Wasser: kein Überschwemmungsgebiet, kein Trinkwasserschutzgebiet, kein Trinkwassernotbrunnen Luft: Lage innerhalb der Umweltzone des Luftreinhalteplans Sowohl im Änderungsbereich selbst als auch südlich angrenzend befinden sich als kritisch belastete anzusehende Straßenabschnitte insbesondere im Hinblick auf den Luftschadstoff Stickstoffdioxid. Nach Luftschadstoffscreening 2009 im höchstbelasteten Abschnitt der B223 innerhalb des Änderungsbereichs bei Wert für NO₂ bei rd. 36 µg/m³, südlich angrenzend mit rd. 38 µg/m³ anzusetzen.. Ab berechneten 37 µg/m³ kann der seit 2010 gültige Grenzwert von 40 µg/m³ mit ausreichender Wahrscheinlichkeit bei der Messung bereits überschritten sein. Entsprechend besteht bei Verkehrszuwachs oder Änderung des Straßenraums die Gefahr der Grenzwertüberschreitung Klima: Es liegen keine Untersuchungen zur bioklimatischen Belastungssituation vor Lärm: Straßenlärm: Vorbelastung durch durch Straßenverkehrslärm von Kassenberg / Düsseldorfer Straße (B 223). Verkehrsstärke rd. 20.000 Kfz/Tag. Vorbelastung liegt in straßennahen Bereichen deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 und Grenzwerten der 16.BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete, Vorbelastung lässt im straßennahen Bereich erhöhte schalltechnische Anforderungen bis Lärmpegelbereich V erwarten. Festzusetzende Lärmpegelbereiche richten sich nach Lage der zukünftigen Baugrenzen. Sonstige Emissionen / Immissionen: Allgemein: Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG: Seveso II / III: Fläche liegt teilweise innerhalb eines Achtungsabstandes eines Sevesobetriebes, der Änderungsbereich liegt in schutzwürdigen Gebieten gemäß §50	Sanierungsuntersuchung usw.). keine Auswirkungen Sowohl die bisherige Gebietsausweisung im RFNP als auch deren geplante Änderung ermöglichen eine erhöhte Inanspruchnahme der Fläche und eine damit einhergehende Verkehrszunahme der im Rahmen der Luftreinhalteplanung bereits in Teilen als kritisch belastet anzusehenden Straßenabschnitte der Verkehrsachse. Mögliche negative Auswirkungen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. keine Aussage zur Veränderung der bioklimatischen Belastungssituation möglich. Sowohl die bisherige Gebietsausweisung im RFNP als auch deren geplante Änderung ermöglichen eine erhöhte Inanspruchnahme der Fläche und eine damit einhergehende Verkehrszunahme der im Rahmen der Lärmaktionsplanung bereits in Teilen als Lärmbrennpunkt ausgewiesenen Verkehrsachse der B223. Mögliche negative Auswirkungen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen. Lärmgutachten erforderlich Unter der Voraussetzung sicherheitstechnischer Modifikationen in dem betroffenen Betriebsbereich wurde in einer Einzelfalluntersuchung ein angemessener Abstand von ca. 70 m	
--	--	--	--

	BlmSchG Abstandsklassen I-IV gem. Abstandserlass 2007: Fläche liegt teilweise innerhalb des Abstandes eines Betriebes der Abstandsklasse I-IV Einzelbeurteilungen von Emissionen und Immissionen: Erschütterungen: keine Hinweise Licht: keine Hinweise Geruch: keine Hinweise Elektromagnetische Felder: keine Hochspannungsfreileitungen, Umspann- oder Mobilfunkbisanlagen vorhanden Sonstiges: keine Ergänzungen	bestimmt. Die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen befinden sich außerhalb dieses Bereichs. Die zur Änderung in G/ASB vorgesehenen Flächen liegen teilweise innerhalb des Bereichs. heranrückende Wohnbebauung, auch heranrückende gewerbliche Bebauung möglich, weiterer Abstimmungsbedarf keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine Auswirkungen, da der Lederbetrieb geschlossen wurde keine Auswirkungen keine Auswirkungen	
Fazit	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit werden insgesamt als erheblich eingestuft, da erhebliche Auswirkungen durch bestehende und erwartete Lärm- und Luftimmissionen auftreten können.		
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter: rechtskräftig geschützte Baudenkmäler: Villa Lindgens, Kassenberg 4, Nr. 59 der Denkmalliste (im nördl. Teilbereich des Änderungsgebietes); ehemalige Lederfabrik Abel, Düsseldorfer Straße 269, Nr. 661 der Denkmalliste (im westl. Teilbereich des Änderungsgebietes); Wohngebäude Düsseldorfer Straße 224, Nr. 397 der Denkmalliste (im östlichen Teilbereich des Änderungsgebietes (z.Z. läuft ein Verfahren zur Unterschutzstellung denkmalwürdiger Gebäude und Anlagen der Lederfabrik Lindgens.) rechtskräftig geschützte Bodendenkmäler: keine rechtskräftig geschützte Denkmalbereiche: keine Denkmalwerte Sachen / Sachgesamtheiten: keine Geschützte oder schützenswerte Objekte der Route der	keine erheblichen Auswirkungen, sofern das städtebauliche Konzept und der nachgeordnete Bebauungsplan die Gebäude sichern und der Umgebungsschutz berücksichtigt wird keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine erheblichen Auswirkungen, sofern das städtebauliche	nicht erheblich

	Industriekultur: Lederfabrik Lindgens (im nördlichen Teilbereich des Änderungsgebietes) Kulturlandschaftsbereich: Das Änderungsgebiet liegt vollständig im KLB 81, Ruhrtal zwischen Mülheim und Kettwig (Mülheim an der Ruhr, Essen). Die Lederfabriken Lindgens und Abel werden als prägende Merkmale beschrieben und gewürdigt. Sachgüter: Das Änderungsgebiet ist weitgehend überbaut. Die nicht schützenswerten Teile der Lederfabrik Lindgens sollen abgerissen und durch eine neue Wohnnutzung ersetzt werden. In den westl. und östl. Teilbereichen des Änderungsgebietes finden bauliche und nutzungsstrukturelle Veränderungen statt, die teilweise mit dem Abriss alter Bausubstanz einhergehen. Durch das Plangebiet verlaufen zwei Gasfernleitungen der Firma Thyssengas entlang der Mintarder Straße bis zum Kassenberg.	Konzept und der nachgeordnete Bebauungsplan die schützenswerten und künftig als Baudenkmal eingetragenen Teile der Lederfabrik sichern und der Umgebungsschutz berücksichtigt wird keine erheblichen Auswirkungen, sofern die zum KLB 81 benannten und auf das Änderungsgebiet zutreffenden Ziele bei der städtebaulichen Konzeption und der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden keine Auswirkungen Die beiden Gasfernleitungen werden im Rahmen verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.	
Fazit	Der Bestand aller erhaltungswürdigen und geschützten Kultur- und Sachgüter ist durch diese Änderung nicht gefährdet, deshalb werden die Auswirkungen auf das Schutzgut insgesamt als nicht erheblich bewertet.		
FFH-Prüfung	Es wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Wertbestimmende Lebensraumtypen einschließlich der charakteristischen Arten sind nicht betroffen. Der Lebensraum des Eisvogels wird nicht beeinträchtigt. Die Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes DE-4507-301 „Ruhraue in Mülheim“ werden somit voraussichtlich nicht verletzt. Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Summationswirkungen sind nicht erkennbar.		relevant
Prüfung Seveso II / III	Fläche liegt teilweise im angemessenen Abstand eines Betriebsbereiches im Sinne der Störfallverordnung (Galvanikbetrieb). Der Abstand (ca. 70 m) wurde unter Zugrundelegung besonderer sicherheitstechnischer Maßnahmen im Rahmen einer Einzelfallprüfung in einem anderen Baugenehmigungsverfahren bestimmt. Die zugrunde gelegten Maßnahmen dienen ebenso der Sicherheit der in direkter Nachbarschaft zum Betriebsbereich bereits vorhandenen Wohnbebauung. Die Änderung von GIB zu W/ASB (nördlicher Änderungsbereich) findet außerhalb des festgestellten angemessenen Abstands statt. Eine Änderung von GIB in G/ASB findet auch im Bereich des angemessenen Abstands statt. Die kleinräumige Nutzungsverteilung in diesem Bereich muss im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung unter besonderer Berücksichtigung der SEVESO-III-Belange festgelegt werden.		relevant
Wechselwirkungen	Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ergeben sich keine zusätzlichen Gesichtspunkte für die Bewertung der Umweltauswirkungen.		
Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	Die Fläche könnte im Rahmen des bisher gültigen Planungsrechts bereits als Gewerbliche Baufläche (GIB) genutzt werden. Würde die Fläche nicht in Anspruch genommen, würde das Gebäude der Lederfabrik voraussichtlich nach beabsichtigter Schließung umgenutzt. Die nachteiligen Umweltauswirkungen bei Beibehaltung des derzeitigen Zustandes bzw. der derzeitigen Nutzung sind gegenüber der Prognose für den Planzustand geringer, da zusätzliche Flächen versiegelt werden sollen und mit Zunahme von Immissionen durch Hausbrand und Verkehr zu rechnen ist.		
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich des Landschaftsbildes sind in den weiteren Verfahren (insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) festzulegen. Zur Ruhraue (LSG, Biotopverbund, Erholungsraum) ist entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs ein Gehölzbestand als Puffer- und Übergangsbereich zu erhalten bzw. zu entwickeln. Die Wohnbaufläche (ASB) ist zu durchgrünen.		

	Eine ASP II ist auf Ebene des Bebauungsplans bzw. einer Abriss-/Baugenehmigung durchzuführen. Sollte im Rahmen der ASP II Vorkommen der Mückenfledermaus festgestellt werden, ist eine FFH-Verträglichkeit erneut zu prüfen. Um zukünftigen Handlungsbedarf der Stadt im Rahmen der EU-Umgebungsrichtlinie auszuschließen wird empfohlen, die straßennahen Bereiche nicht einer reinen Wohnnutzung sondern einer Mischung aus Gewerbe/Büronutzung und Wohnnutzung zu entwickeln. Maßnahmen zur Begrenzung des Klimawandels sollten im Bebauungsplanverfahren eingeplant werden.
Alternativenprüfung	Anders als die bisherige Festlegung des Änderungsgebietes als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB), der mit den Zielen der Stadtentwicklung hier nicht (mehr) vereinbar ist, trägt die vorgesehene Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) der in den letzten Jahrzehnten erfolgten Entwicklung Rechnung. Auf der flächennutzungsplanerischen Ebene erfolgt mit der Planung eine Differenzierung des ASB in gewerbliche Baufläche für den westlichen und östlichen Teilbereich des Änderungsgebietes, in Wohnbaufläche für den nördlichen Teilbereich. Lediglich hier wird über diese Neudarstellung eine nachhaltige Nutzungsveränderung von industrieller zu (überwiegend) Wohnnutzung erfolgen. Insgesamt führt die Planung zu einer Harmonisierung des Nutzungsgefüges mit positiven Auswirkungen auf das östlich angrenzende Ruhrtal mit seinem Freiraum sowie auf die weiter westlich vorhandenen Wohngebiete ("nordisches Viertel"). Die Gemengelage-situation wird erheblich abgemildert. Vor diesem Hintergrund sind - auch angesichts der Spielräume, die ASB (Wohnen und Gewerbe) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bieten - grundsätzliche Alternativen nicht erkennbar. Lediglich der nördliche Teilbereich könnte alternativ auch als ASB (Gewerbe) dargestellt werden, um hier statt Wohnnutzung künftig wohnverträgliches Gewerbe zu etablieren. Dem entgegen steht in Mülheim ein im Ruhrgebiet überdurchschnittlicher Bedarf an Wohnbauflächen. Dies bestätigen die Analysen, die im Zusammenhang mit dem im Februar 2012 veröffentlichten Wohnungsmarktbericht durchgeführt wurden. Auch die vom RVR für den neuen Regionalplan Ruhr vorgenommenen Wohnbauflächen-bedarfsberechnungen sehen ein erhebliches Defizit für Mülheim an der Ruhr. Vor diesem Hintergrund - auch wegen der Lagegunst des Standortes in unmittelbarer Nähe zur Ruhraue - wurde im nördlichen Teilbereich des Änderungsgebietes der künftig überwiegenden Wohnnutzung der Vorzug gegeben.
Monitoring	Nach der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, dem Baugesetzbuch, dem Landesplanungsgesetz NRW - unter Verweis auf § 9 (4) Raumordnungsgesetz und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 14 m 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. 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. Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung). Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren (siehe Kapitel 11, dortige Tabelle 21) an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen. 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 "gesamtträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben. Das Monitoring des RFNP beginnt gemäß genehmigter Fassung sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016.
Gesamtbeurteilung Fazit	Erhebliche Auswirkungen sind auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/Landschaft, Wasser, Luft und Mensch/Gesundheit zu erwarten. Die geplante Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes kann deshalb erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach sich ziehen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher zu untersuchen und zu kompensieren sind.

Hinweise auf Schwierigkeiten / verwendete Verfahren / Bemerkungen / Sonstiges:	keine
---	-------

Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Mit dem Änderungsverfahren 22MH Düsseldorfer Straße/Kassenberg wird die städtebauliche Neuordnung östlich und westlich des Hauptverkehrsstraßenzuges Düsseldorfer Straße / Kassenberg (B 223) im Ortsteil Saarn angestrebt. Die im RFNP dargestellte 5,3 ha umfassende gewerblichen Baufläche (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich–GIB) mit dem Grundstück der alten Lederfabrik soll im nördlichen Teil des Änderungsgebietes künftig als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden(ASB). Im südlichen, ca. 12,1 ha umfassenden Teil mit einem Mix aus Gewerbe, Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Büros und nur noch einem produzierenden Betrieb soll im Rahmen des Änderungsverfahrens G/ASB (Gewerbliche Baufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich) anstelle von GIB festgelegt werden.

Der Änderungsbereich ist durch Altlasten, Lärm, Geruch und Immissionen vorbelastet. Im Rahmen der weiteren Planung kann eine teilweise Verbesserung der Situation durch Sanierung der Altlasten und Einstellung der geruchsintensiven Lederindustrie herbeigeführt werden. Dennoch ist auch mit erheblichen Umweltauswirkungen durch zusätzliche Wohnbebauung zu rechnen.

Die erforderlichen Untersuchungen und die Festlegung von Maßnahmen hierzu erfolgen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

Stand: 07.04.2017

Bürger: Bürger 1	Eingang: 10.09.2015 Nummer der Anregung: B01	
Anregung: Bei der Durchsicht des Vorentwurfes 22 MH stellen wir fest, dass es beabsichtigt ist das Gebiet in dem sich unser Unternehmen befindet von GIB (Gewerbe und Industrieansiedlungsbereich) zu G/ASB (Gewerblicher Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich) zu ändern. Die beabsichtigte Änderung bereitet uns Sorge in unserer freien Entfaltung weiter eingeschränkt zu werden. Unsere oberste Maxime ist die Festigung unseres Bestandsrechts und optimale Entwicklungsmöglichkeiten für unser Unternehmen. Deswegen befürchten wir mit der geplanten Änderung der Gebietskategorisierung mit unserer industriellen Produktion weiter ins Abseits gedrängt zu werden. Einer solchen Benachteiligung können wir nicht zustimmen und melden hiermit unsere Bedenken an.	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Bestimmender Faktor für die weitere Entwicklung der in der Gemengelage befindlichen Betriebe ist aktuell und auch in Zukunft die bereits vorhandene, benachbarte Wohnbebauung. Daran änderte auch eine GIB-Darstellung im RFNP nichts. Eine gewerblich-industrielle Nutzung i. S. eines GIB lässt sich im Änderungsbereich nur noch sehr bedingt vorfinden; vielmehr handelt es sich de facto um eine Gemengelage aus Handelsnutzungen, Dienstleistungen, Wohnen, Büronutzungen und Gewerbe (vorwiegend nicht störendes Gewebe). Die Festsetzung eines Industriegebietes gem. § 9 BauNVO im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung stieße somit in der Realität auf Probleme und würde der vorhandenen Nutzungsstruktur nicht gerecht. Dem Anspruch an Flächennutzungspläne, realisierbare Darstellungen zu wählen, widerspräche ebenfalls die Beibehaltung einer GIB-Darstellung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Bürger: Bürger 2	Eingang: 11.09.2015 Nummer der Anregung: B02	
Anregung: Einwendungen hinsichtlich der geplanten Festsetzungen bestehen unsererseits nicht, da für den südlichen Planbereich weiterhin weitestgehend eine gewerbliche Nutzung angestrebt wird. Wir möchten lediglich klarstellen, dass es sich - anders als auf Seite 2 und 6 der Begründung zur geplanten Änderung des RFNP Änderungsplan 22 MH Düsseldorf Straße / Kassenberg dargestellt - an dem Standort an der Mintarder Straße nicht um die „Europazentrale“ sondern um unser „Dienstleistungszentrum“ handelt. Obgleich es sich hierbei lediglich um eine formale Korrektur handelt, bitten wir Sie die Bezeichnung entsprechend zu ändern.	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: In der aktuellen Änderungsbegründung (Stand März 2017) und im weiteren Verfahren wird dieser Standort als „Dienstleistungszentrum“ und nicht mehr als „Europazentrale“ bezeichnet. Der Anregung wird gefolgt.	

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

Änderungsverfahren 22 MH Düsseldorfer Straße / Kassenberg zum Regionalen Flächennutzungsplan

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

März 2017

Beteiligter:	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	Eingang:	21.08.2015
ID-Nr.:	13	Nummer der Anregung:	29
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:		
Die Änderungsfläche liegt über einem auf Steinkohle verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld, dessen letzte Eigentümerin nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar ist. In den hier vorliegenden Unterlagen ist auch heute noch einwirkungsrelevanter Altbergbau im Vorhabenbereich nicht dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist im Planbereich daher nicht zu rechnen.			
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

Beteiligter: Bezirksregierung Düsseldorf	Eingang: 14.09.2015
ID-Nr.: 15	Nummer der Anregung: 51
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Dezernat 26 (Luftverkehr) Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Essen-Mülheim (ca. 5km Entfernung). Sollte die spätere Bebauung die Höhe von 196 m ü. Grund überschreiten, ist zwingend eine Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 –Luftfahrt- erforderlich (Luftverkehrsgesetz § 12).	Die 22. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans dient u.a. der planungsrechtlichen Vorbereitung einer Bebauung des Geländes der ehem. Lederfabrik Lindgens. Die Höhenentwicklung wird sich an der bestehenden Umgebungsbebauung orientieren. Vorhaben, die eine Beeinflussung des Luftverkehrs bewirken könnten, sind nicht absehbar. Selbstverständlich erfolgt eine weitere Beteiligung im Rahmen der folgenden Verfahrensschritte zum vorliegenden RFNP-Änderungsverfahren.
Dezernat 35.4 (Denkmalangelegenheiten) Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht des Dezernates 35.4 keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Jedoch wird um Beachtung der unter dem Punkt Kultur- und Sachgüter der Anlage Scoping Änderungsverfahren RFNP aufgeführten Ausführungen gebeten. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich – 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Wahrung der denkmalrechtlichen Belange wurden die Untere Denkmalbehörde und das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Pulheim) beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Denkmalbehörde zu beteiligen.	Dezernat 53 (Immissionsschutz), Sachgebiet 53.1 Mit der gegenständlichen RFP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, Wohnnutzung zu ermöglichen. Hierzu soll der in Rede stehende Flächenbereich künftig als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Der RFP-Änderungsbereich befindet sich innerhalb des angemessenen Abstands eines Betriebsbereichs nach Störfall-Verordnung - 12. BImSchV. Es handelt sich dabei um nachfolgenden Störfallbetrieb: Die Ermittlung des angemessenen Abstands erfolgte im Rahmen eines „Gutachtens zur Verträglichkeit des Bauvorhabens Vollsorbimenter Mülheim [...] unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie – Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18“ (TÜV Nord / Januar 2015 / SEP – 531/14). Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG - Seveso-II-Richtlinie auf die ausschließliche oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Hier ist anzumerken, dass die Seveso-II-Richtlinie nicht mehr gilt. Die neue Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) zur Beherrschung von Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 4. Juli 2012 wurde im Amtsblatt der Europäischen Union am Bei der Einleitung des vorliegenden Änderungsverfahrens wies der Betriebsbereich nach Störfall-Verordnung laut Gutachten des TÜV Nord einen Achtungsabstand von 550 Metern auf. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens konnte durch die Vornahme technischer Veränderungen auf dem Betriebsgelände gutachterlich ein angemessener Abstand von ca. 70 Meter festgestellt werden. Die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen liegen in einem Abstand von ca. 300 m zum Betriebsbereich des Störfallbetriebes und somit außerhalb des gutachterlich festgestellten angemessenen Abstandes. Die zur Änderung in G/ASB vorgesehenen Flächen liegen teilweise innerhalb des o.g. angemessenen Abstandes. Hier wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die kleinräumige Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung der Seveso-II-Belange vorzunehmen sein. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
-------------------------------	--

24.07.2012 veröffentlicht. Die Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) wurde mit Wirkung vom 01.06.2015 aufgehoben. Mit der Aufhebung der Seveso-II-Richtlinie hat die Seveso-III-Richtlinie unmittelbaren Anwendungscharakter erhalten.

Die Seveso-III-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Hauptüberwachung der Ansiedlung“, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use planning“ bezeichnet wird. Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ ist in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt (analog ehem. im Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie). Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefährdenschutz“).

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

Befinden sich keine schutzbedürftigen Gebiete/Nutzungen innerhalb der Grenzen der Abstandempfehlungen, kann davon ausgegangen werden, dass mit planungsrechtlichen Mitteln hinreichend Vorsorge getroffen wurde, um die Auswirkungen von schweren Unfällen so weit wie möglich zu begrenzen und dem planerischen Schutzziel des § 50 Satz 1 BImSchG in dem Punkt entsprochen wird.

Wie oben schon aufgeführt worden ist, soll durch die RFNP-Änderung die Möglichkeit geschaffen werden Nutzungen zu ermöglichen, die unter dem Schutzregime des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie fallen. Der Planbereich befindet sich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Störfallbetriebs.

	Somit besteht im Hinblick auf die passiv planerischen Störfallschutzbelange im Sinne des § 50 BImSchG und dem dort implementierten Trennungsgrundsatz ein Konflikt. Aus Sicht der Bezirksregierung Düsseldorf sind daher Bedenken zu äußern. Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie fordert, dass langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen Betriebsbereichen einerseits und schutzbedürftigen Gebäuden und Gebieten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt wird. Von der Intention her will Artikel 13 dazu beitragen, eine Verdichtung schutzbedürftiger Objekte im Umfeld von Betriebsbereichen zu verhindern (Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen). Der EuGH hat bestätigend entschieden, dass in Räumen, in denen angemessene Abstände gewahrt sind, diese Abstände auch gewahrt bleiben und dass in Räumen, in denen diese Abstände nicht bestehen, langfristig auf dessen Wahrung hinzuwirken ist.
	Dezernat 53 (Immissionsschutz), Sachgebiet 53.3 Immissionsbelastungen (Lärm, Gerüche) durch die Firmen [...] Interne Bauleitplanungsnummer: 316/2015 Mit E-Mail vom 07.08.2015 wird um Stellungnahme hinsichtlich Lärm und Gerüche gebeten, die von den Firmen [...] auf die Planung wirken oder wirken können. Beschwerden über Lärm oder Gerüche aus der Betriebsstätte der Firma [...] sind nicht bekannt. Die genehmigten Betriebszeiten der Firma sind von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Geräuschimmissionen aus dem Firmenbetrieb müssen 0,5 m vor geöffneten, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenstern der zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume der Wohnhäuser Mintarder Straße Nr. 18a bis Nr. 26 den Immissionswert 54 dB(A) unterschreiten. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsbegrenzung an diesen Immissionsaufpunkten des Tags von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten. Betriebsgeräusche der Firma sind beispielsweise Geräusche von

Lüftungsanlagen, Maschinen, Geräten und vom Kraftfahrzeugverkehr. Die Ermittlung und Bewertung von Geräuschimmissionen an den Immissionsaufpunkten hat entsprechend der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Eine Betriebsstätte der Firma [...] im Plangebiet oder angrenzend zum Plangebiet ist dem Informationssystem Stoffe und Anlagen (ISA) nicht zu entnehmen.	
Dezernat 54 (Wasserwirtschaft – Abwasser, Rohrfernleitung) Seitens des Dezernates 54 bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Eingang: 10.08.2015
ID-Nr.: 257	Nummer der Anregung: 09
Anregung: Die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich 22 MH im Interessenbereich dem militärischen Luftverteidigungsraumrader Marienbaum liegt. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Die RFNP-Änderung bereitet u.a. die Umnutzung der Fläche der ehem. Lederfabrik Lindgens zunächst vor. Die konkrete städtebauliche Ausgestaltung der Planung wird im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens geregelt. Im gegebenen Fall erfolgt eine erneute Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Geologischer Dienst NRW	Eingang: 11.08.2015
ID-Nr.: 90	Nummer der Anregung: 13
Anregung: <u>Hydrogeologie</u> Im Hinblick auf mögliche Grundwassernutzungen oder -beeinflussungen (z.B. durch Brunnen, Geothermie, Bauwerksgründungen) sind die Grundwasserverhältnisse (Verbreitung,	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Zu den Grundwasserverhältnissen liegen keine konkreten Informationen vor. Die Grundwasserverhältnisse sollten deshalb im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher betrachtet werden.

ev. Stockwerksbau, Hydrochemie) darzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Erdbebengefährdung</u> Ich weise auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hin, 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. 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 noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, hier Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die an-hand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Unter-grundklasse zuzuordnen: Stadt / Gemeinde Mülheim an der Ruhr, Gemarkung Saarn: 0 / T Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere	Die mögliche Erdbebengefährdung kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden, da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Baukörper geplant werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Industrie- und Handelskammer Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen zu Essen	Eingang: 11.09.2015
ID-Nr.: 100	Nummer der Anregung: 48
Anregung: gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind in jedem Bauleitplanverfahren die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Darüber hinaus sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Hier-zu zählen auch die spezifischen Belange einzelner Betriebe (vgl. Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 1, Rn 160). Mit der vorgelegten Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) soll u.a. im südlichen Teil des Änderungsgebiets die regionalplanerische Festlegung von G/GIB aufgehoben und stattdessen G/ASB festgelegt werden. Hierzu führen wir folgende Bedenken gegen die vorgelegte Planung an: Aus unserer Sicht entspricht die geplante Festlegung stellenweise nicht der örtlichen Situation, da sich im genannten Bereich mit der Firma [...] ein industriell produzierender Seveso II-Betrieb zur Metallveredelung befindet, der typischerweise in einem GIB vorzufinden ist. Da G/ASB überwiegend für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe vorgesehen sind und eine Entwicklung von Industriegebieten gemäß § 9 BauNVO nur eingeschränkt möglich ist, sehen wir die Gefahr einer zukünftigen Einschränkung der Produktionsbedingungen des genannten Betriebs sowie die planerische Erzeugung einer Gemengelage. Zwingend zu beachten sind zudem der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG sowie die Einhaltung der Achtungsabstände gemäß des Leitfadens KAS-18 zu möglichen geplanten Wohngebieten.	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Eine gewerblich-industrielle Nutzung i. S. eines GIB lässt sich im Änderungsbereich nur noch sehr bedingt vorfinden; vielmehr handelt es sich de facto um eine Gemengelage aus Handelsnutzungen, Dienstleistungen, Wohnen, Büronutzungen und Gewerbe (vorwiegend nicht störendes Gewebe). Die Festsetzung eines Industriegebietes gem. § 9 BauNVO im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung stieße somit in der Realität auf Probleme und würde den überwiegend vorhandenen Wohn- und Mischnutzungen nicht gerecht. Dem Anspruch an Flächennutzungspläne, realisierbare Darstellungen zu wählen, widerspräche ebenfalls die Beibehaltung einer GIB-Darstellung. Bei der Einleitung des vorliegenden Änderungsverfahrens wies der Betriebsbereich nach Störfall-Verordnung laut Gutachten des TÜV Nord einen Achtungsabstand von 550 Metern auf. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens konnte durch die Vornahme technischer Veränderungen auf dem Betriebsgelände gutachterlich ein angemessener Abstand von ca. 70 Meter festgestellt werden. Die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen liegen in einem Abstand von ca. 300 m zum Betriebsbereich des Störfallbetriebes und

Im Plangebiet selbst sowie in dessen Umfeld befinden sich zahlreiche Unternehmen, deren gewerbliche Tätigkeiten durch die Planung – insbesondere durch mögliche heranrückende Wohnbebauung – grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dies gilt insbesondere für den genannten Betrieb zur Metallveredelung, dessen Standort und Produktionsbedingungen langfristig zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen sind. Insofern sollte geprüft werden, ob für den genannten Betriebsstandort eine GIB Ausweisung erhalten werden kann. Ebenso dürfen von dem geplanten Vorhaben keine Einschränkungen auf die Erweiterung der Europazentrale des Unternehmens Aldi-Süd ausgehen.	somit außerhalb des gutachterlich festgestellten angemessenen Abstandes. Die zur Änderung in G/ASB vorgesehenen Flächen liegen teilweise innerhalb des o.g. angemessenen Abstandes. Hier wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die kleinräumige Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung der Seveso-II-Belange vorzunehmen sein. Bestimmender Faktor für die weitere Entwicklung der in der Gemengelage befindlichen Betriebe ist aktuell und auch in Zukunft die bereits vorhandene, benachbarte Wohnbebauung. Daran änderte auch eine GIB-Darstellung im RFNP nichts. Das Unternehmen Aldi-Süd hat sein Dienstleistungszentrum im Plangebiet mittlerweile erweitert. Eine Änderung der RFNP – Darstellung in G/ASB steht nicht im Widerspruch zu der dort ausgeübten Büronutzung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
---	--

Beteiligter: Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Ruhr - Haus Bochum ID-Nr.: 118 Anregung: Zum Änderungsverfahren Nr. 22 auf Mülheimer Stadtgebiet „Düsseldorfer Straße / Kassenberg“ werden seitens Straßen NRW keine Anregungen oder Bedenken geäußert.	Eingang: 23.09.2015 Nummer der Anregung: 54 Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	--

Beteiligter:	Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein	Eingang:	07.08.2015
ID-Nr.:	142	Nummer der Anregung:	07
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:		
	soweit von Ihren Plänen kein jüdischer Friedhof betroffen ist, stimmt der Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein dem o.g. Bauvorhaben zu.		
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		

Beteiligter:	Mülheim & Business GmbH	Eingang:	11.09.2015
ID-Nr.:	169	Nummer der Anregung:	49
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:		
	Aus Sicht der Mülheim & Business GmbH möchten wir aus grundsätzlichen Erwägungen zu dem geplanten Änderungsverfahren 22 MH - Düsseldorf Straße/Kassenberg Stellung beziehen. Im Rahmen des angestrebten Verfahrens ist geplant, das G/GIB (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich) aufzugeben und stattdessen zukünftig in G/ASB (Gewerbliche Baufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich) darzustellen. Von den beabsichtigten Änderungen ist nach unserem Verständnis insbesondere die Metallveredlung [...] als industriell produzierender Betrieb betroffen. Als bestehendes Industrieunternehmen (Betrieb gemäß Seveso II-Richtlinie) besteht hier nicht nur die existenzielle Erfordernis zur Bestandssicherung des Betriebes, sondern darüber hinaus auch die Notwendigkeit Gestaltungsspielräume zur Weiterentwicklung der Fa. [...] aufzuzeigen. Dies gilt entsprechend auch für die Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze und die Schaffung zukunftsfähiger neuer Arbeitsplätze. Im Zusammenhang mit den geplanten Änderungen muss darauf geachtet werden, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen. Da der Metallveredlungsbetrieb der Seveso II-Richtlinie unterliegt, ist derzeit ein Achtungsabstand von 500 Metern einzuhalten. Um die vorgesehene Wohnungsnutzung im nördlichen Teilbereich (im Bereich der ehemaligen Liegenschaft der Lederfabrik Lindgens) ermöglichen zu können, sind entsprechende technische Maßnahmen Voraussetzung für die Verringerung des aktuellen Achtungsabstandes.		
	Eine gewerblich-industrielle Nutzung i. S. eines GIB lässt sich im Änderungsbereich nur noch sehr bedingt vorfinden; vielmehr handelt es sich de facto um eine Gemengelage aus Handelsnutzungen, Dienstleistungen, Wohnen, Büronutzungen und Gewerbe (vorwiegend nicht störendes Gewebe). Die Festsetzung eines Industriegebietes gem. § 9 BauNVO im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung stieße somit in der Realität auf Probleme und würde den überwiegend vorhandenen Wohn- und Mischnutzungen nicht gerecht. Dem Anspruch an Flächennutzungspläne, realisierbare Darstellungen zu wählen, widerspräche ebenfalls die Beibehaltung einer GIB-Darstellung. Bei der Einleitung des vorliegenden Änderungsverfahrens wies der Betriebsbereich nach Störfall-Verordnung laut Gutachten des TÜV Nord einen Achtungsabstand von 550 Metern auf. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens konnte durch die Vornahme technischer Veränderungen auf dem Betriebsgelände gutachterlich ein angemessener Abstand von ca. 70 Meter festgestellt werden. Die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen liegen in einem Abstand von ca. 300 m zum Betriebsbereich des Störfallbetriebes und somit außerhalb des gutachterlich festgestellten angemessenen Abstandes. Die zur Änderung in G/ASB vorgesehenen Flächen liegen teilweise innerhalb des o.g. angemessenen Abstandes. Hier wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die kleinräumige Nutzungsverteilung unter Berücksichtigung der Seveso-II-Belange		

Wie in Teil A unter 3.1 aufgeführt, schließen wir uns der zeitlichen Vorgabe an, diese Aufgabenstellung schon vor Inkrafttreten der RFNP-Änderung bzw. des einzuleitenden Bebauungsplanes verbindlich abzuwickeln. Grundsätzlich begrüßt die Wirtschaftsförderung die geplante Entwicklung des Lindgens-Geländes mit einem Mix aus gewerblichen und Büronutzungen in den denkmalwürdigen Gebäuden längs der Düsseldorf Straße / Kassenberg und der wohnwirtschaftlichen Nutzung im rückwärtigen Bereich des Areals zur Ruhr hin. Unter der Voraussetzung, dass eine bestandssichere Lösung mit rechtssicherer Entwicklungsoption für den Metallveredlungsbetrieb [...] aufgezeigt werden, haben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ziele und Zwecke der Planung.	vorzunehmen sein. Bestimmender Faktor für die weitere Entwicklung der in der Gemengelage befindlichen Betriebe ist aktuell und auch in Zukunft die bereits vorhandene, benachbarte Wohnbebauung. Daran änderte auch eine GIB-Darstellung im RFNP nichts. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--

Beteiligter: PLEdoc GmbH	Eingang: 12.08.2015
ID-Nr.: 181	Nummer der Anregung: 17
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Regionalverband Ruhr Referat 15 – Regionalplanungsbehörde	Eingang: 08.09.2015
ID-Nr.: 189	Nummer der Anregung: 45
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Mit der vorliegenden 22. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung eines 19,5 ha großen Bereiches in Mülheim geschaffen werden. Die Planung sieht vor, den derzeit als gewerbliche Baufläche / Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellten Bereich, in Wohnbaufläche bzw. gewerblicher Baufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich zu ändern. Hierzu bestehen vorbehaltlich der Zustimmung der Verbandsversammlung des RVR keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter:	Regionalverband Ruhr Gleichstellungsstelle c/o Frauennetzwerk Ruhrgebiet	Eingang:	08.09.2015
ID-Nr.:	83	Nummer der Anregung:	44
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:		
Sie betrifft die städtebauliche Neuordnung östlich und westlich der Düsseldorf Str./Kassenberg in Mülheim/Ruhr im Ortsteil Saarn. Hier soll GI/Gewerbegebiet in tw. Wohnbauflächen u. gewerbliche Bauflächen (= ASB Allgemeiner Siedlungsbereich) umgewidmet werden, um – nach Aufgabe der Lederfabriken – in attraktiver Lage des Ruhrparks nun Wohnen, nichtstörendes Gewerbe und Büronutzungen (tw. in denkmalwürdigen Gebäuden) über einen Städtebaulichen Wettbewerb und anschließenden B-Plan zu realisieren. Wir begrüßen die Entwicklung neuer Wohnungsnutzung in jeweils integrierten Lagen, mit guter Fuß- Radwegeerschließung, ÖPNV-Erreichbarkeit und Freiraumzugang, wie sie dort gegeben sind. Nachdruck möchten wir der Prüfung und geeigneten Festsetzung von Boden- und Lärmschutzmaßnahmen bei der Umsetzung im B-Planverfahren verleihen, auch für den Außen -(Frei-/Erholungs-)bereich. Bei der Wohnungsbauentwicklung sollten unbedingt flexible, bauliche Lösungen gesucht werden, die qualitativ gute Angebote für Familien sowie für Senioren bzw. Mehrgenerationen bieten. Dabei sollten konzeptionell auch Mietangebote sowie Angebote für unterschiedliche Einkommensgruppen als Planvorgabe anvisiert werden. Im denkmalwürdigen Altbaubestand könnten für junge u. ältere Nutzergruppen u. Initiativen – neben den Büroflächen – informelle Nutzungsoptionen vorgesehen werden. Wir würden uns freuen, wenn einige Anregungen – über die TÖB-Beteiligung hinaus – den Eingang in das Wettbewerbsverfahren bzw. die Realisierungsplanung finden könnten.		Die RFNP-Änderung soll einen Beitrag dazu leisten, die Versorgung mit Wohnbauflächen/ASB zu unterstützen. Eine Differenzierung des Angebots ist vorgesehen. Im Rahmen der weiteren Planung soll zunächst ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden. Dessen Ergebnisse werden in die verbindliche Bauleitplanung einfließen. Die genannten Hinweise zur möglichen Festsetzung von Boden- und Lärmschutzmaßnahmen; zur Wohnungsbauentwicklung (qualitativ gute Angebote für Familien sowie für Senioren bzw. Mehrgenerationen bieten) und die weiteren Anregungen und Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben, da diese auf der Ebene des Regionalen Flächennutzungsplans noch keine Berücksichtigung finden können. Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.	

Beteiligter:	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.	Eingang:	06.08.2015
ID-Nr.:	191	Nummer der Anregung:	05
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:		

Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.		
--	---	--	--

Beteiligter:	RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH	Eingang:	15.09.2015
ID-Nr.:	190	Nummer der Anregung:	53
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:		
Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.		

Beteiligter:	Staatskanzlei des Landes NRW, Referat III B 2 - Regionalentwicklung, Regionalräte, Raumbeobachtung	Eingang:	25.09.2015
ID-Nr.:	168	Nummer der Anregung:	55
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:		
Auf Seite 6 der Planbegründung wird unter 2.6 auf den Masterplan „Zentren und Einzelhandel“ aus 2008 hingewiesen. Soweit bekannt, hat der Rat der Stadt Mülheim am 25.06.2015 einen neuen Masterplan beschlossen.	In der aktuellen Änderungsbegründung wird in Kapitel 2.6.1 auf den neuen Masterplan Zentren und Einzelhandel verwiesen, welcher vom Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr am 25.06.2015 beschlossen wurde.		
Der letzte Satz unter 2.6, wonach die RFNP-Änderung keine Auswirkungen auf die Verhinderung weiterer Einzelhandelsnutzungen habe, ist insoweit nicht richtig, als die regionalplanerische Gebietskategorie von GIB in ASB geändert werden soll. Nach Ziel 1 des Sachlichen Teilplans „Großflächiger Einzelhandel“ zum Landesentwicklungsplan dürfen jedoch Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten ASB dargestellt und festgesetzt werden – GIB scheiden hierfür aus. Insoweit steht jedenfalls Ziel 1 den v.g. Einzelhandelsvorhaben nach der RFNP-Änderung nicht mehr entgegen.	Der Anregung wurde gefolgt. Die heutige reale Nutzung im Änderungsbereich hat sich im Laufe der Zeit von einem GIB hin zu einem Mix aus Handelsnutzungen, Dienstleistungen, Wohnen, Büronutzungen und Gewerbe (vorwiegend nicht störend) entwickelt. Die Aufrechterhaltung des GIB – lediglich zur Verhinderung weiterer Einzelhandelsnutzungen – wäre also planerisch nicht zu vertreten. Die Änderung der regionalplanerischen Gebietskategorie von GIB in ASB leistet tatsächlich keinen Beitrag zur Verhinderung weiterer Einzelhandelsnutzungen. Gleichwohl hat sich die Stadt Mülheim an der Ruhr im Masterplan Zentren und Einzelhandel für den Nahversorgungsstandort Düsseldorf Straße 190 – 205 folgendes Ziel gesetzt: „Der Nahversorgungsstandort ergänzt und vervollständigt die		

	<i>Versorgungsfunktion des Zentrums Düsseldorf Straße. Eine Erweiterung des Standortes sollte deshalb unterbleiben. Nördlich des geplanten Supermarktstandortes sollte kein Nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel angesiedelt werden.“</i> Eine weitere Ansiedlung von EZH-Betrieben mit Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ist also – unabhängig von der RFNP-Änderung – von Seiten der Stadt Mülheim nicht gewünscht und soll bei Bedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesteuert werden.
In der Planbegründung sollte auf Seite 6 im 3. Absatz bezüglich des westlichen Teilbereiches zum Themenfeld „Einzelhandel“ darauf hingewiesen werden, dass sich dort im Süden das Nahversorgungszentrum (NVZ) „Düsseldorfer Straße“ (Zentraler Versorgungsbereich) befindet. Aus der Planbegründung ist an gleicher Stelle nicht erkennbar, welche Art von Einzelhandel sich in dem derzeit noch für einen Fachmarkt für Kunststoff und Metall genutzten Gebäude ansiedeln will und ob sich dieses Gebäude im NVZ befindet. Hier verweise ich auch auf die Regelungen des Sachlichen Teilplans „Großflächiger Einzelhandel“ zum Landesentwicklungsplan.	Der Anregung wird gefolgt. Im südlichen Teil des RFNP-Änderungsbereiches befindet sich auf beiden Seiten der Düsseldorf Straße der nördliche Teil des Nahversorgungsstandortes Düsseldorf Straße 190 – 205. Südöstlich davon – außerhalb des Änderungsbereiches – befindet sich das Stadtbezirkszentrum Düsseldorf Straße (Stadtteil Saarn). An dem ehemaligen Standort des Metall- und Kunststoffmarktes befindet sich heute ein Lebensmittelsupermarkt (Rewe), der den im Masterplan Zentren und Einzelhandel beschriebenen Nahversorgungsstandort Düsseldorf Straße 190 – 205 nach Norden hin erweitert hat.
Der Planungsträger stellt, dass eine FFH-Vorprüfung noch aussteht und auch eine ASP noch zu erarbeiten ist (Hinweis: für den regionalplanerischen Teil wäre eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ausreichend). Der Planungsträger hat dargelegt, dass im Sinne einer Abschiebung diese Prüfungen „nach Möglichkeit – und in Abhängigkeit von dem zeitlichen Verfahrenstand - im Zuge des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes erarbeitet werden. Der Umfang der erforderlichen (Grob-) Gefährdungsabschätzungen, die schon auf der RFNP-Ebene notwendig sind, ist noch abzuklären.“ Es ist hier zu beachten, dass eine FFH-Vorprüfung bzw. ggf. FFF-Prüfung und eine artenschutzrechtliche Betrachtung mit der Vorlage zur Genehmigung	Der Anregung wird gefolgt. Nach den Hinweisen der Staatskanzlei und des MKULNV zur ASP und FFH-Vorprüfung wurden beiden Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind in die Begründung und den Umweltbericht eingeflossen. Der Anregung wurde gefolgt.

abschließend erarbeitet und in die planerische Abwägung einbezogen sein muss. Eine anschließende rechtliche Bewertung der FFH-Thematik wird erst mit Vorlage dieser Untersuchung möglich sein. Zu diesem Hinweis teile ich Ihnen ebenfalls die nachstehende Stellungnahme des Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV) mit: „In Teilbereichen sind Flächen von hohem ökologischem Potential betroffen. Insbesondere stehen aber die Artenschutzprüfung (ASP I) und die FFH-Verträglichkeitsprüfung noch aus. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Abstand von nur 260 m zum benachbarten FFH-Gebiet "Ruhrue in Mülheim" (DE-4507-301). Das Ergebnis dieser Prüfungen ist laut Umweltbericht, der die Auswirkungen nach aktuellem Kenntnisstand als erheblich einstuft, in der Bewertung zu berücksichtigen.“	
Ferner weist das MKULNV auf folgendes hin: „Mit der Düsseldorf-Straße liegt ein verkehrlicher Hotspot vor, für den ein durchgeführtes Luftschadstoffscreening NO ₂ -Werte zwischen 36 und 38 µg/m ³ aufzeigt. Aufgrund dieser Screeningdaten besteht bei Verkehrszunahme die Gefahr der Grenzwertüberschreitung. Auch im Rahmen der Lärmaktionsplanung ist der Änderungsbereich in Teilen als Lärm Brennpunkt ausgewiesen (B223).“	Wie der Umwelt-Steckbrief zu 22 MH ausführt, sind sowohl bei der bestehenden Ausweisung als GIB, als auch bei der geplanten Ausweisung als ASB Szenarien möglich, welche zu einer Zunahme der verkehrlichen Belastung sowohl im Gebiet selbst als auch in dessen Umgebung führen können und damit Auswirkung auf die Schutzgüter Luft bzw. Mensch/Gesundheit erwarten lassen. Die tatsächlichen Auswirkungen lassen sich aber erst im Rahmen konkretisierender Planungen auf der Ebene des Bebauungsplans prognostizieren. In diesem Rahmen sind die Regelungen der EU-Luftqualitätsrichtlinie in Hinblick auf die dort vorgegebenen Grenzwerte zu beachten und die Belange der Lärmaktionsplanung in die Abwägung einzubeziehen.

Beteiligter:	Thyssengas GmbH Liegenschaften und Geoinformation / Dokumentation	Eingang:	17.08.2015
ID-Nr.:	197	Nummer der Anregung:	21
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:		
innerhalb der o.g. Bauleitplanung verlaufen die im Betreff genannten Gasfernleitungen L014/000/000 und L014/069/000 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die Bestandspläne Blatt Nr. 41 bis 44 im Maßstab 1: 1000, sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000.	Die beiden Gasfernleitungen der Firma Thyssengas verlaufen durch das Plangebiet entlang der Mintarder Straße bis zum Kassenberg. Diese Leitungen werden im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.		

Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 8,0 m (4,0 m links und rechts der Leitung), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. (...) Gegen die 22. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes haben wir grundsätzlich keine Bedenken, wenn 1. unsere Gasfernleitungen L014/000/000 und L014/069/000 im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt werden, 2. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden, 3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, 4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.	Der Regionale Flächennutzungsplan enthält auf Grund seines Maßstabs von 1:50.000 in der zeichnerischen Darstellung keine entsprechenden Leitungstrassen. Ein entsprechender Hinweis wird jedoch in die Begründung zur RFNP- Änderung im Kapitel „Sonstige Belange“ unter „Technische Infrastruktur“ aufgenommen. Der Anregung wird teilweise gefolgt.
--	--