

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4277-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
12.02.2019	Planungsausschuss		V		
18.02.2019	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

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

hier: Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung, über das Ergebnis der Erörterung, sowie Feststellungsbeschluss / Aufstellungsbeschluss für ein Änderungsverfahren in Mülheim (22 MH - Düsseldorfer Straße / Kassenberg)

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt gemäß den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Landesplanungsgesetzes (LPIG NW), jeweils in der geltenden Fassung sowie des Baugesetzbuches (BauGB) in der bis zum 12. Mai 2017 gültigen Fassung (*Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)*) i.V.m. der Gemeindeordnung NRW (GO NW) die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP):

22 MH (Düsseldorfer Straße / Kassenberg) nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen und in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen.

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

Bereichsleiter Bereich 5-1	Bereichsleiter Bereich 5-4	Dezernat 5 Beigeordnete	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 06.12.2018	Terhart Datum 10.12.2018	Lauxen Datum 11.12.2018	Schranz Datum 19.12.2018
* 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/16/4277-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Auslegungsbeschluss für das Änderungsverfahren 22 MH zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen vom 03.07.2017 (Drucksache Nr. B/16/2574-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

Sachverhaltsdarstellung

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

Verfahren

Der Erarbeitungsbeschluss für das vorgelegte Änderungsverfahren des RFNP wurde von den Räten der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr zwischen dem 27.05. bis zum 25.06.2015 gefasst. Im Rahmen des Scopings wurde den Fachbehörden die Gelegenheit gegeben, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fand vom 12.08. bis zum 11.09.2015 statt. Die öffentliche Auslegung wurde im Zeitraum vom 21.06. bis zum 13.07.2017 durch die Räte der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende öffentliche Auslegung sowie die förmliche Beteiligung fanden vom 11.09. bis zum 11.10.2017 statt. Anschließend wurden die vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligten gem. § 33 LPIG DVO mit dem Ziel des Meinungsausgleiches in einem schriftlichen Verfahren erörtert. Die synoptische Darstellung der in der förmlichen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung beinhaltet die Ergebnisse der Erörterung.

Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPIG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP-Änderungsverfahren beendet. Nach Beschlussfassung wird das Änderungsverfahren der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht und das Ergebnis der Prüfung und Entscheidung den Einsendern der Stellungnahmen mitgeteilt.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4277-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Zum Änderungsverfahren 22 MH - Düsseldorfer Straße / Kassenberg

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

Anlass der Änderung 22 MH ist die notwendige städtebauliche Neuordnung im Bereich des vorgenannten (G / GIB) östlich und westlich des Hauptverkehrsstraßenzuges Düsseldorfer Straße / Kassenberg (B 223). 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.

Im südlichen 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. Auf dem Gelände der früheren Lederfabrik Rühl beispielsweise steht heute ein Bürogebäude. Die ehemalige Lederfabrik Abel beherbergt heute das Mülheimer Ledermuseum sowie ein Hotel und ein Restaurant. Im Gebiet ist nur noch ein industriell produzierender Betrieb (zur Metallveredelung) vorhanden. Des Weiteren sind mehrere Kfz-Werkstätten und andere kleinere Gewerbebetriebe ansässig. Eine grundlegende Änderung der entstandenen Nutzungsstruktur ist nicht beabsichtigt. Gleichwohl ist die Ansiedlung weiterer (vorwiegend nicht störender) Gewerbebetriebe ein Ziel der Planung. Die Darstellung / Festlegung einer gewerblichen Baufläche / Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (G / GIB) ist nicht mehr mit der realen Nutzungsstruktur vereinbar und auch planerisch nicht mehr erwünscht. Deshalb soll im südlichen Teil des Änderungsgebietes das G / GIB durch ein G / ASB ersetzt werden.

Die Begründung wurde aufgrund von Stellungnahmen der beteiligten öffentlichen Stellen und Trägern öffentlicher Belange redaktionell fortentwickelt. Inhalte, die eine Änderung der Planung erfordert hätten, ergaben sich aufgrund der förmlichen Beteiligung nicht. Im Rahmen des schriftlichen Erörterungsverfahrens der vorliegenden RFNP-Änderung wurde mit den beteiligten Trägern teilweise ein Meinungsausgleich erzielt. Kein Meinungsausgleich konnte mit der Handwerkskammer Düsseldorf (HWK) und der Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Essen erzielt werden. Diese beiden Träger lehnen die Planung mit Verweis auf einen bestehenden Metallveredelungsbetrieb, der unter die Seveso-III-Richtlinie fällt, ab. Die HWK und die IHK gehen davon aus, dass der Metallveredelungsbetrieb zur Wahrung seiner Rechte auf ein (G / GIB) im RFNP angewiesen ist. Die Verwaltung hat in der Synopse der Anregungen im Rahmen der förmlichen Beteiligung dargelegt, dass der Betrieb nicht zwingend auf ein (G / GIB) angewiesen ist (siehe Anlage). Die RFNP-Änderung hat zudem keine direkten Auswirkungen auf die Genehmigungslage des Betriebs. Der bestehende Betrieb hat Bestandsschutz. Bestimmender Faktor für eine weitere Entwicklung der in der Gemengelage befindlichen Betriebe ist unabhängig vom Regionalen Flächennutzungsplan die bereits vorhandene, benachbarte (Wohn-)Bebauung.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4277-01	Termin 18.02.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Änderung von G / GIB in G / ASB auf der Ebene des RFNP hat folglich keine negativen Auswirkungen für den Metallveredelungsbetrieb.

Abwägungsmaterial

Zum Zeitpunkt des Planbeschlusses muss eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange erfolgen. Das Abwägungsmaterial umfasst deshalb sowohl die Anregungen und Einwendungen aus der vorgezogenen, frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, als auch die Anregungen, Einwendungen und Stellungnahmen der v. g. Stellen aus der förmlichen Beteiligung sowie die jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung dazu. Des Weiteren gehören zum Abwägungsmaterial die Ergebnisse der Erörterung mit den nach Landesplanungsrecht zu beteiligenden Trägern.

Anlagen

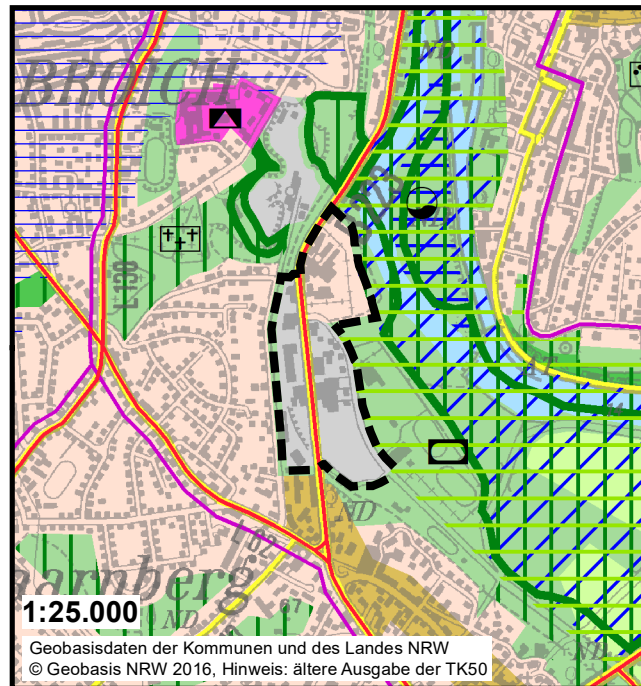
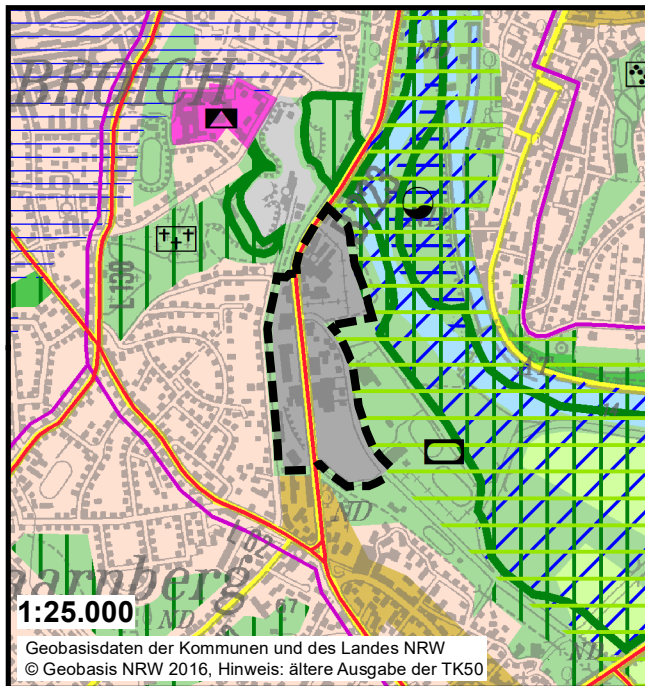
- Anlage 1 Änderungsplan
- Anlage 2 Begründung einschließlich Umweltbericht
- Anlage 3 synoptische Darstellungen der in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung
- Anlage 4 synoptische Darstellungen der in der förmlichen Beteiligung und öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung (einschließlich Ergebnisdokumentation der schriftlichen Erörterung)

Die umfangreichen Anlagen 2 bis 4 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.

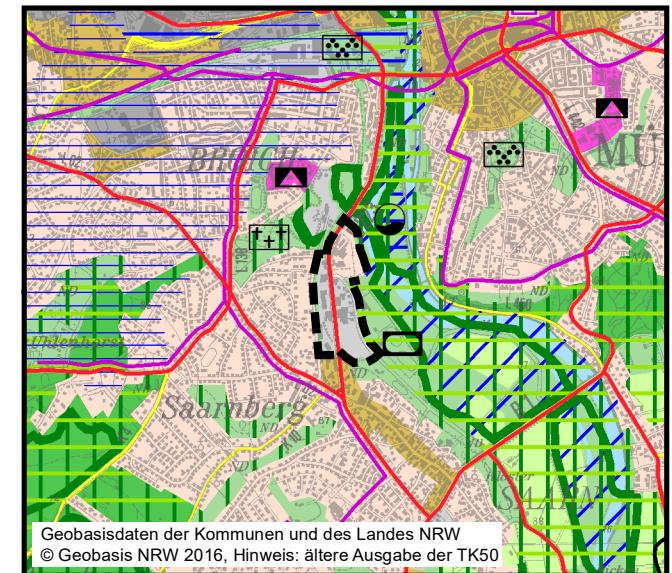
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

(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: November 2018

RFNP-Änderung 22 MH Düsseldorfer Straße / Kassenberg

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	14
6	Verfahrensablauf	14
6.1	Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte	14
6.2	Einvernehmen des RVR	14
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	14
7	Flächenbilanz / Monitoring	15

Stand: November 2018

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-III-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 im südlichen Teilbereich des Plangebiets erfolgt lediglich eine Anpassung an die aktuellen, der Örtlichkeit angepassten 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 erar-

beitet 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 Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 200 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden.

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 und brach liegende Grundstücke unter Berücksichtigung der Ziele für die Landesgartenschau als öffentliche Grünflächen festsetzen. Darüber hinaus werden auch Fuß- und Radwegeverbindungen und ein Regenüberlaufbecken festgesetzt.

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. Konkrete Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels können erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Im Masterplan Zentren und Einzelhandel hat sich die Stadt Mülheim an der Ruhr 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. Nördlich 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 widerspräche 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 „Ruhraue 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 geringerer Abstand festgestellt werden. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf wurde im Rahmen dieses RFNP-Änderungsverfahrens ein Gutachten zur Ermittlung des Achtungsab-

standes in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten wurde anschließend durch das LANUV geprüft. Die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen auf dem ehemaligen Lindgens-Gelände liegen in einem Abstand von ca. 300 m zum Betriebsbereich des Metallveredelungsbetriebes und damit eindeutig außerhalb des gutachterlich festgestellten angemessenen Abstandes, welcher einen Radius von 172 m um den Betrieb erfasst. 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 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 Rheinland 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.

5.5 Vorsorgender Hochwasserschutz

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 es 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.

5.6 Artenschutz

Siehe Kapitel 4.1

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte

Die Räte der Städte der Planungsgemeinschaft haben nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss (vbA) RFNP am 24.04.2015 im Zeitraum vom 27.05. bis 25.06.2015 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 Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde ebenfalls in diesem Zeitraum durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen. Die öffentliche Auslegung wurde zwischen dem 21.06. und dem 13.07.2017 durch die Räte der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende öffentliche Auslegung sowie die förmliche Beteiligung fanden vom 11.09. bis 11.10.2017 statt. Die Stellungnahmen der Beteiligten gem. § 33 LPIG DVO wurden - mit dem Ziel des Meinungsausgleiches - in einem schriftlichen Verfahren erörtert. Die synoptische Darstellung der in der förmlichen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung beinhaltet die Ergebnisse dieser Erörterung. Anregungen, über die keine Einigkeit erzielt werden konnte, werden ebenfalls aufgezeigt. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPIG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet.

Nach Beschlussfassung wird das Änderungsverfahren der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. 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.

6.2 Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) zuständiger Träger der staatlichen Regionalplanung im Ruhrgebiet. Der RVR erarbeitet einen Regionalplan für das gesamte Ruhrgebiet, der den RFNP in seiner Teilfunktion als Regionalplan ablöst. Nach der Überleitungsvorschrift zum RFNP des § 39 LPIG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPIG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPIG 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. Die Verbandsversammlung des RVR hat am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss für den Regionalplan Ruhr gefasst, insofern gilt nunmehr die Einvernehmensregelung.

Die Verbandsversammlung des RVR hat das Einvernehmen in Ihrer Sitzung am 05.10.2018 erteilt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen 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 wurden mehrere Gutachten in Auftrag gegeben und anschließend ausgewertet (siehe Kapitel 4); die Begründung wurde entsprechend angepasst. Eine Änderung der Plandarstellung musste nicht erfolgen.

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 § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 8 (4) Raumordnungsgesetz und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

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.

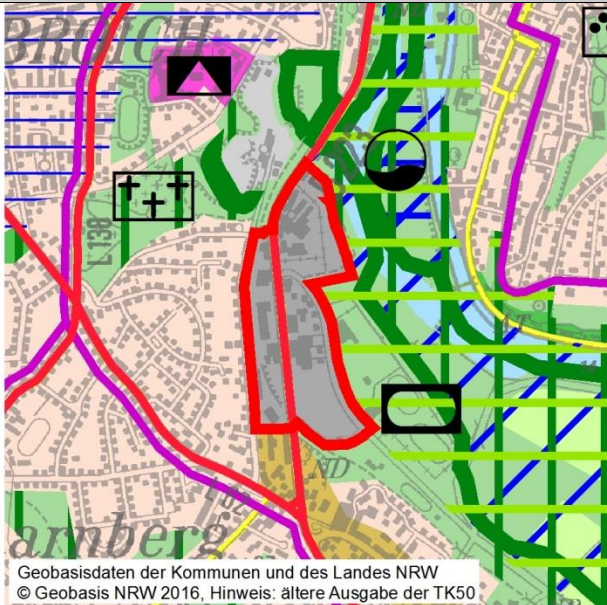
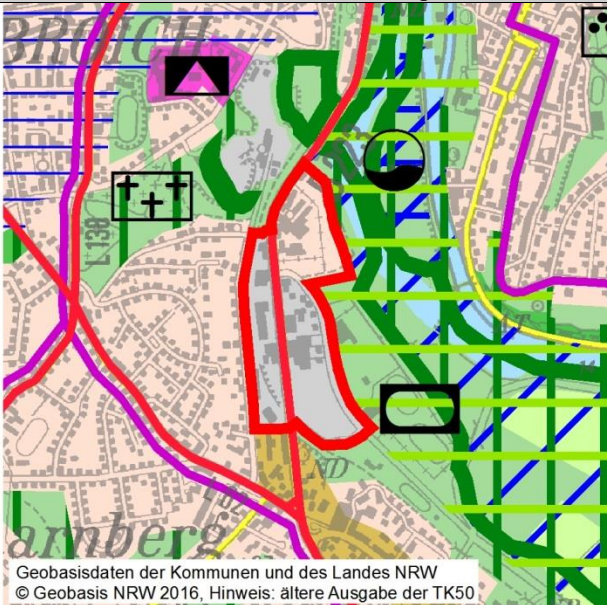
Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung). Bei der Durchführung 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 begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt.

Änderung des RFNP, Teil B der Begründung: Umweltbericht

Änderung-Nr.:	22 MH	Gemeinde:	Mülheim an der Ruhr	Lage:	Düsseldorfer Straße / Kassenberg	Flächengröße:	19,2 ha
Realnutzung:	Wohnbauflächen Gemischte Bauflächen Gemeinbedarfsflächen Gewerbliche Bauflächen (ASB) Gewerbliche Bauflächen (GIB) Spiel- und Sportanlagen Grünflächen Wald Brachflächen (gew./ind.) Flächen für den überörtlichen Verkehr Sonstige Verkehrsflächen Ver- und Entsorgung	0,8 ha 1,6 ha 1,1 ha 7,0 ha 1,5 ha 0,3 ha 1,3 ha 1,3 ha 2,3 ha 1,3 ha 0,2 ha 0,5 ha	RFNP-Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen / Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr)	RFNP-Änderung Entwurf:	Wohnbauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) Gewerbliche Bauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr)	5,3 ha 12,1 ha 1,8 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. Zur Vorbereitung der Umweltprüfung wurde ein sog. Scoping zur Abstimmung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung mit den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Personen des Privatrechts durchgeführt. 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 Methanausgasungen 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 Zusatandes 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 Grundwassers 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 einem Verträglichkeitsgutachten ein angemessener Sicherheitsabstand	
--	---	---	--

	BImSchG 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	für den Seveso-III-Betrieb 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). In Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf wurde im Rahmen dieses RFNP-Änderungsverfahrens ein Gutachten zur Ermittlung des Achtungsabstandes in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten wurde anschließend durch das LANUV geprüft. Die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen auf dem ehemaligen Lindgens-Gelände liegen in einem Abstand von ca. 300 m zum Betriebsbereich des Metallveredelungsbetriebes und damit eindeutig außerhalb des gutachterlich festgestellten angemessenen Abstandes, welcher einen Radius von 172 m um den Betrieb erfasst. 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	Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich des		

Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	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-Umgebungslärmrichtlinie 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 § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 8 (4) Raumordnungsgesetz und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. 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 Raumbbeobachtung 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 begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt.

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: 07.11.2018

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 ID-Nr.: 13		Eingang: 21.08.2015 Nummer der Anregung: 29
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 Vorhabensbereich nicht dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist im Planbereich daher nicht zu rechnen.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Bezirksregierung Düsseldorf ID-Nr.: 15		Eingang: 14.09.2015 Nummer der Anregung: 51
Anregung: Dezernat 26 (Luftverkehr) Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafen 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).		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: 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. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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		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 RFNP-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 RFNP-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 Vollsortimenter 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 ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. 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-III-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 Gefahrstoffschutz“).

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 hinarbeiten 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 Kraftfahrverkehr. Die Ermittlung und Bewertung von Geräuschimmissionen an den Immissionsaufpunkten hat entsprechend der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu erfolgen. Eine Betriebsstätte der Firma [...] im Plangebiet oder angrenzend zum Plangebiet ist dem Informationssystem Stoffe und Anlagen (ISA) nicht zu entnehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
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 ID-Nr.: 257		Eingang: 10.08.2015 Nummer der Anregung: 09
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
Die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich 22 MH im Interessenbereich dem militärischen Luftverteidigungsgroßraumradar 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.	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 ID-Nr.: 90		Eingang: 11.08.2015 Nummer der Anregung: 13
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
<u>Hydrogeologie</u> Im Hinblick auf mögliche Grundwassernutzungen oder -beeinflussungen (z.B. durch Brunnen, Geothermie, Bauwerksgründungen) sind die Grundwasserverhältnisse (Verbreitung,	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.

für große Wohnanlagen, Kaufhäuser etc.	
--	--

Beteiligter: Handwerkskammer Düsseldorf ID-Nr.: 95		Eingang: 11.08.2015 Nummer der Anregung: 15
Anregung: Ziel der vorliegenden Planung ist es u.a., die in Kürze brachfallende Fläche der Lederfabrik Lindgens im Ortsteil Saarn einer neuen Nutzung zu zuführen. Laut Begründung sollen hier vorwiegend Wohnbauflächen realisiert werden. Hierzu soll das etwa 5,3 ha große und derzeit als gewerbliche Baufläche (GIB) dargestellte Areal, als Wohnbaufläche (ASB) dargestellt werden. Hierzu beziehen wir insoweit Stellung, als dass wir den Verlust von gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Saarn bedauern. Gerade für stärker emittierende Betriebe des Handwerks, die auf einen größeren Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen angewiesen sind, fallen somit potentielle Neu- und Entwicklungsstandort weg. Ferner weisen wir daraufhin, dass mit einer Entwicklung von Wohnbebauung keine Beeinträchtigung, der in der Umgebung ansässigen Betriebe einhergehen darf (z.B. im Hinblick auf Belange des Immissionsschutzes). Im nördlichen Teil des Plangebiets ist keine grundsätzliche Änderung der vorhandenen Nutzungsstruktur beabsichtigt. Da hier die regionalplanerische Festlegung als GIB nicht mehr mit der Realität vereinbar angesehen wird, soll dieser Teil des Plangebiets jedoch zukünftig als gewerbliche Baufläche und ASB dargestellt werden. In diesem Teil des Plangebiets sind auch verschiedene Betriebe des Handwerks ansässig. Da wir den Bestand an gewerblichen Nutzungen mit der geplanten Änderung in G/ASB nicht beeinträchtigt, bzw. als weiterhin gesichert ansehen, bringen wir hierzu keine Anregungen oder Bedenken vor.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Die in der Umgebung ansässigen, genehmigten Betriebe verfügen über Bestandsschutz. Die konkreten Belange dieser Betriebe werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt und in die Abwägung eingestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Industrie- und Handelskammer Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen zu Essen ID-Nr.: 100	Eingang: 11.09.2015 Nummer der Anregung: 48
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der 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.	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-III-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	Eingang: 23.09.2015 Nummer der Anregung: 54
Anregung: Zum Änderungsverfahren Nr. 22 auf Mülheimer Stadtgebiet „Düsseldorfer Straße / Kassenberg“ werden seitens Straßen NRW keine Anregungen oder Bedenken geäußert.	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.	Nach Kenntnis der Planungsgemeinschaft ist durch die Planung kein jüdischer Friedhof betroffen.	
	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 - Düsseldorfer 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-III-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 Düsseldorfer 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 ID-Nr.: 181	Eingang: 12.08.2015 Nummer der Anregung: 17
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.	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Regionalverband Ruhr Referat 15 – Regionalplanungsbehörde ID-Nr.: 189	Eingang: 08.09.2015 Nummer der Anregung: 45
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.	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Regionalverband Ruhr Gleichstellungsstelle c/o Frauennetzwerk Ruhrgebiet ID-Nr.: 83		Eingang: 08.09.2015 Nummer der Anregung: 44
Anregung: Sie betrifft die städtebauliche Neuordnung östlich und westlich der Düsseldorfer 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 Ruhrtals <u>nun</u> 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.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: 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. ID-Nr.: 191		Eingang: 06.08.2015 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, Raumb Beobachtung	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 Anregung wurde gefolgt.
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.	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: <i>„Der Nahversorgungsstandort ergänzt und vervollständigt die</i>

	<i>Versorgungsfunktion des Zentrums Düsseldorfer 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. Der Anregung wird gefolgt.
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.	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). An dem ehemaligen Standort des Metall- und Kunststoffmarktes befindet sich heute ein Lebensmittelsupermarkt (Rewe), der den im Masterplan Zentren und Einzelhandel beschriebenen Nahversorgungsstandort Düsseldorfer Straße 190 – 205 nach Norden hin erweitert hat. Der Anregung wird gefolgt.
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 Abschichtung 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	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: <i>„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 "Ruhraue 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.“</i>	
Ferner weist das MKULNV auf folgendes hin: „Mit der Düsseldorfer Straße liegt ein verkehrlicher Hotspot vor, für den ein durchgeführtes Luftschadstoffscreening NO₂-Werte zwischen 36 und 38 µg/m³ aufzeigt. Aufgrund dieser Screeningdaten besteht bei Verkehrszunahme die Gefahr der Grenzwertüberschreitung. Auch im Rahmen der Lärmaktionsplanung ist der Änderungsbereich in Teilen als Lärmbrennpunkt 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 ID-Nr.: 197	Eingang: 17.08.2015 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.

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

Änderungsverfahren 22 MH Düsseldorfer Straße / Kassenberg zum Regionalen Flächennutzungsplan

Synopse der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

März 2017

Bürger: Bürger 1		Eingang: 10.09.2015
		Nummer der Anregung: B01
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der 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 Bestandrechts und optimale Entwicklungsmöglichkeiten für unser Unternehmertum. 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.	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:	Stellungnahme / Umgang mit der 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 Düsseldorfer 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.	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

- förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung nach § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz und § 39 Landesplanungsgesetz sowie § 33 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes
- Erörterung nach § 19 Abs. 3 Landesplanungsgesetz mit den öffentlichen Stellen bzw. Personen des Privatrechts nach § 4 Raumordnungsgesetz

November 2018

Beteiligter: Amprion GmbH ID-Nr.: 200		Eingang: 12.09.2017 Nummer der Anregung: 9
Anregung: Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Architektenkammer NRW ID-Nr.: 2		Eingang: 09.10.2017 Nummer der Anregung: 28
Anregung: nach Auffassung der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen weisen die Planungsüberlegungen erhebliche Abwägungsdefizite auf. So setzt sich die Planung für den südlichen Teilbereich nicht genügend mit der Frage der eigentlich nicht gewollten Verfestigung und Entwicklung als Einzelhandels- oder sogar Sonderstandort auseinander. Das gefährdet nicht nur die benachbarten Versorgungsstrukturen (Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße, Stadtteilzentrum Luxemburger Allee), sondern die ebenfalls angestrebte sonstige gewerbliche Nutzung im Plangebiet. Im Bedarfsnachweis werden erhebliche Fehlbedarfe sowohl für Wohn- als auch gewerbliche Bauflächen festgestellt. Ersteren würde man mit der Planänderung im nördlichen Teilbereich Rechnung tragen, während der größere südliche Bereich formell und de facto dem Einzelhandel überlassen würde, für den aber gerade keine Fehlbedarfe festgestellt wurden. Warum beiderseits der Düsseldorfer Straße (B 223) keine gewerbliche Entwicklung außerhalb des Handels möglich sein soll, wurde nicht ausgeführt. Aus den genannten Gründen tragen wir gegen die geplante Änderung		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag: Die bestehende Gemengelage im Änderungsbereich hat sich im Laufe der Zeit von einem GIB zu einem Mix aus Handelsnutzungen, Dienstleistungen, Wohnen, Büronutzungen und Gewerbe (vorwiegend nicht störend) entwickelt, welcher dort derzeit den Maßstab für weitere Ansiedlungen bildet. Eine industrielle Prägung liegt in diesem Bereich nicht vor. Durch die Änderung des RFNP in ASB-GE ist im südlichen Teil des Änderungsbereichs weiterhin die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen möglich und erwünscht – eine künftige Entwicklung hin zu einer industriellen Nutzung ist allein aufgrund der bestehenden Gemengelage jedoch nicht realistisch und soll daher planerisch nicht weiter verfolgt werden. Die Zurücknahme von GIB-Flächen im Planwerk stellt damit vielmehr eine Korrektur der realistisch zu verortenden Bedarfe als eine Zurücknahme realisierbarer GIB-Flächen dar. Die planerische Steuerung der Einzelhandelssituation ist nicht im Rahmen einer RFNP-Änderung möglich. Zu einem späteren Zeitpunkt können in einem Bebauungsplanverfahren konkrete Regelungen für die bestehende Gemengelage an der Düsseldorfer Straße getroffen werden.

erhebliche Bedenken vor und regen an, den Abwägungsprozess zu vertiefen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Bezirksregierung Düsseldorf		Eingang: 10.10.2017 / 20.10.2017
ID-Nr.: 15		Nummer der Anregung: 30 / 35
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:	
Dezernat 35 - Denkmalangelegenheiten Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Jedoch wird um Beachtung der Ausführungen, die in der RFNP-Änderung 22 MH Düsseldorfer Straße / Kassenberg (Entwurf) unter dem Punkt 3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereich und 5.2 Bodendenkmalpflege enthalten sind, 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 Denkmalbehörde zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Denkmalbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr hat bereits in Zusammenarbeit mit dem zuständigen LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland die denkmalrechtlichen Belange geprüft.	
Dezernat 51 Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei Die Stadt Mülheim an der Ruhr plant die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) im Bereich Düsseldorfer Straße / Kassenberg im Ortsteil Saarn. Der nördliche Teil der Änderungsfläche soll von „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (G / GIB)“ in „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W / ASB)“ geändert werden. Der südliche Teil soll gemäß der realen Nutzung von „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (G / GIB)“ auf „Gewerbliche Bauflächen / Allgemeiner Siedlungsbereich (G / ASB)“ geändert werden.		

Altlastenverdacht. Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind daher die Auswirkungen durch die Umnutzung im Bereich der geplanten Wohnbebauung (hier findet zukünftig eine sensiblere Nutzung statt) und die Auswirkungen durch Entsiegelungen (mögliche Beeinträchtigungen für das Grundwasser) fachgutachterlich zu untersuchen und geeignete Sanierungsverfahren (mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde) abzustimmen.

Dezernat 53 Immissionsschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz (Eingang per E-Mail abweichend am 20.10.2018)

Am 19.10. findet eine planbezogene Besprechung zwischen dem Dezernat 53.1 Allgemeiner Immissionsschutz und der Stadt Mülheim zum Thema land-use planning (LUP) – Überwachung der Ansiedlung – statt. Die **Stellungnahme Dez. 53.1 LUP wird daher nachgereicht**. Im Rahmen der Terminabstimmung hatte die Stadt Mülheim mitgeteilt, die Geschäftsstelle über diese Gegebenheit zu informieren.

Das Sachgebiet 53.3 führt aus, dass die Stellungnahme vom 19.08.2015 unverändert gilt. Gründe wie Nachbarbeschwerden oder Auffälligkeiten im Anlagenbetrieb, die eine Änderung oder Ergänzung dieser Stellungnahme begründen können, sind nicht bekannt. Dem Umweltbericht (Entwurf) in der Fassung vom 07.04.2017 ist unter dem Schutzgut „Luft“ als Fazit zu entnehmen: „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.“ Aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung sollte die Thematik der Luftreinhalteplanung in der weiteren Planung berücksichtigt werden, um mögliche NO₂ Überschreitungen zu vermeiden.

Die Dezernate 25.02 als Straßenverkehrsbehörde der Bundesautobahnen, 26 Luftverkehr, 32 Regionalentwicklung, 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung und 54 Wasserwirtschaft haben keine Bedenken bzw. sind nicht von der Planung berührt.

[*siehe weiter unten*]

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nachgereichte Stellungnahme des Dez. 53.1 LUP (land-use planning), Aktenzeichen: 53.01.44-FNP-MH-403/2017-Bk vom 20.10.2017

Mit diesem Schreiben wird die Stellungnahme des Dezernats 53.1 Themenschwerpunkt land-use planning (LUP) nachgereicht. Ziel des gegenständlichen Änderungsverfahrens ist es, die im Bereich des RFNP dargestellten gewerblichen Bauflächen (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich – GIB) einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen.

Geplant ist ein ca. 5,3 ha großes Areal im nördlichen Teil des Änderungsgebietes künftig als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich darzustellen.

Im südlichen, ca. 12,1 ha umfassenden Teil des Änderungsgebietes entspricht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit regionalplanerischer Festlegung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) durch den vorhandenen Mix aus Gewerbe, Wohnen, Dienstleistungen und Büronutzung, nicht mehr den Realitäten. Von daher soll im Rahmen des Änderungsverfahrens das G/GIB aufgegeben und statt-dessen G/ASB (Gewerbliche Baufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt bzw. festgelegt werden.

Grundsätzlich bestehen gegen die gegenständlichen RFNP-Änderungen keine Bedenken. Folgender Sachverhalt ist jedoch anzusprechen.

Wie oben schon aufgezeigt wird beabsichtigt, den nördlichen Teil des Änderungsgebietes künftig als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich darzustellen. Gemäß KABAS (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) liegt das Plangebiet innerhalb einer 550 m großen passiv planerischen Gefahrenzone (innerhalb eines angemessenen Abstand) des Betriebsbereichs [eines Metallveredelungsbetriebes].

Zu den Abstandsgegebenheiten ist folgendes auszuführen.
Die Ermittlung des in KABAS dargestellten 550 m großen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

angemessenen Abstands erfolgte im Rahmen eines „Gutachtens zur Verträglichkeit des Bauvorhabens Vollsortimenter Mülheim mit dem Störfallbetriebsbereich [Metallveredelungsbetrieb], 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).

In dem TÜV Gutachten wurde in der Zusammenfassung dargestellt, dass durch Maßnahmen innerhalb des Betriebsbereichs - analytische Überwachung der Übernahme von Salzsäure, Chlorbleichlauge und Natriumbisulfidlösung - die Möglichkeit besteht, den ermittelten angemessenen Abstand deutlich zu verringern.

In einem weiteren Gutachten der INBUREX Consulting vom 27.03.2015 (Sicherheitstechnische Stellungnahme zur Umsetzung der Anforderungen aus dem Gutachten KAS-18 TÜV Nord bezüglich der Abstandsempfehlung für das Bauvorhaben Vollsortimenter Mülheim zum Störfallbetrieb [...], Mülheim, Bericht PS/9641/15) wurden Maßnahmen im Betriebsbereich [des Metallveredelungsbetriebes] betrachtet, die dazu führen, dass die Abstandsempfehlung für die Chlor Ausbreitung entfällt (ohne Chlor- und SO₂-Relevanz ergibt sich laut TÜV-Gutachten ein angemessener Abstand von 70 m um die entsprechenden Abluftreinigungen der Anlagen mit cyanidischen Bädern in den Hallen I, II und VII sowie von 130 m um die Ablufteinrichtungen der Zinn-Trommelanlage in Halle V).

Die gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Betriebsbereichs wurden durch [den Metallveredelungsbetrieb] angezeigt und umgesetzt (Anzeige vom 08.07.2016 zur Änderung der Oberflächenbehandlungsanlage von Metallen (125 m³ Wirkbadvolumen) nach § 15 Abs. 1 BImSchG durch neue Messtechnik an der Befüllstation des Abfüllplatzes 2 in Verbindung mit der Installation eines Abluftwäschers sowie Neugestaltung des Abfüllplatzes 2).

In der Begründung zu dem gegenständlichen Planvorhaben wird unter Ziffer 4.2 von einem angemessenen Abstand von 70 m ausgegangen.

Dieser Abstandsdarstellung kann aus zweierlei Gründen rechtssicher nicht gefolgt werden.

Im Rahmen der Plausibilitätsprüfungen der gutachterlichen Berichte durch das LANUV wurde folgendes mitgeteilt:

Die zur Verringerung des Konfliktes im Zusammenhang mit einer Freisetzung von SO₂ und Chlor im Gutachten der Fa. Inburex beschriebenen Maßnahmen durch Installation einer Überwachung des pH-Wertes des zugeführten Stoffstroms sind aus Sicht des LANUV geeignet, die Wahrscheinlichkeit der SO₂- bzw. Chlorbildung soweit zu reduzieren, dass sie im Rahmen des KAS-18 nicht mehr zu betrachten sind. Diese beschriebenen Maßnahmen sind aber in den Zuleitungen aller Behälter durchzuführen, in denen eine Reaktion von Salzsäure (HCl) mit Natriumbisulfit oder eine Reaktion von Natriumhypochlorit mit Säuren möglich ist.

Ob alle relevanten Zuleitungen erfasst und auch an allen relevanten Zuleitungen die beschriebenen Maßnahmen umgesetzt worden sind, ist nicht bekannt. Auch im Rahmen eines Anzeigeverfahrens werden ggf. vorhandene Auswirkungen auf Abstandsgegebenheiten nicht geprüft. Weiter kann durch die Anwendung des Abdeckungsprinzips (es werden die Gefahren mit den potentiell größten Wirkungen nach Außen betrachtet) im TÜV Gutachten nicht ausgeschlossen werden, dass durch den Wegfall der Chlor- und SO₂-Relevanz zuvor nicht betrachtete Szenarien eine entsprechende Abstandsdominanz entfalten.

Auch das INBUREX Gutachten greift diese Thematik nicht auf und beschränkt sich auf die Betrachtung der im TÜV Gutachten aufgezeigten Maßnahmen.

Die 70 m / 130 m aus dem TÜV Gutachten sind mit einer großen Unsicherheit behaftet und daher zu hinterfragen.

Die Konkretisierung der Planabsichten in der verbindlichen Bauleitplanung (Wohnbebauung) würde vorliegend ein Konflikt mit dem planerischen Schutzziel des § 50 Satz 1 BImSchG (Auswirkungen von

schweren Unfällen in Betriebsbereichen so weit wie möglich zu vermeiden) auslösen, wenn denn schutzbedürftige Vorhaben im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie innerhalb einer Abstandsempfehlung realisiert werden sollten.

Von daher wird empfohlen aktuelle Abstandsbetrachtungen durch eine nach § 29b BImSchG bekannt gegebene sachverständige Stelle durchführen zu lassen.

Da sich die Vorgaben des § 50 BImSchG nicht nur an die verbindliche sondern auch an die vorbereitende Bauleitplanung richten, sollten die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge bereits im konkret anstehenden RFNP-Änderungsverfahrens thematisiert werden, um einen Mangel in der späteren Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch Außerachtlassung des Themas Störfallschutz zu vermeiden.

Hinweis

Abweichend von der KAS 18 Konvention, die Abstandsermittlung unter Berücksichtigung der ERPG-Werte durchzuführen, fordert die Bezirksregierung Düsseldorf u. a. für SO₂ aufgrund der starken Reizwirkung und der Betroffenheit empfindlicher Personengruppen (insbesondere Kleinkinder und Atemwegserkrankte) die Anwendung der AEGL₂-Beurteilungswerte zur Bestimmung der „planerischen Gefahrenzone“ (der ERPG₂-Wert für SO₂ beträgt 3 ppm der AEGL₂-Wert für 60 Minuten 0,75 ppm). Dieses sollte bei einer ggf. erneut durchgeführten Abstandsbetrachtung Berücksichtigung finden.

Die Stadt Mülheim an der Ruhr ist der Empfehlung der Bezirksregierung gefolgt und hat ein entsprechendes Gutachten beim Gutachterbüro UCON GmbH in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen nun vor. Der angemessene Sicherheitsabstand mit der größten Ausdehnung beträgt laut Gutachten 139 Meter.

Auszug aus dem Resümee (Seite 4) des Gutachtens:

„(...) Die Untersuchungen basieren auf Ausbreitungsberechnungen unter Berücksichtigung der in dem Leitfaden KAS-18 genannten Parameter.

Die Auswahl der zu untersuchenden Stoffe erfolgte anhand der von [dem Metallveredelungsbetrieb] zur Verfügung gestellten Stofflisten; es wurden stellvertretend die kritischsten Stoffe ausgewählt. Des Weiteren wurde eine Anlagenbegehung durchgeführt. (...)

Der angemessene Sicherheitsabstand wurde anhand von Detailkenntnissen gemäß Kap. 3.2 des Leitfadens KAS-18 bestimmt. Dieser wird ausgehend von den tatsächlichen Orten einer möglichen Störung ermittelt. Der angemessene Sicherheitsabstand des Betriebsbereiches ergibt sich aus den Einzelradien der in Tabelle 1-1 genannten Szenarien.

Der angemessene Sicherheitsabstand ist im Anhang 1 graphisch für den Betriebsbereich dargestellt.

Das geplante Wohngebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 245 m zum Betriebsbereich, die vorgelagerte Grünfläche ist ca. 170 m entfernt. Die schutzbedürftige Nutzung liegt damit außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes.“

Der Anregung wurde gefolgt. Das Einvernehmen wurde in der Erörterung hergestellt.

Beteiligter: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ID-Nr.: 257		Eingang: 07.09.2017 Nummer der Anregung: 6
Anregung: gegen die im Betreff genannte(n) Maßnahme(n) hat die Bundeswehr folgende Bedenken bzw. Einwände. Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich - im Bereich der Luftverteidigungsanlage Marienbaum Die Belange der Bundeswehr sind somit ggf. mehrfach berührt In welchem Umfang Belange der Bundeswehr betroffen sind, kann ich erst feststellen, wenn im Rahmen z.B. eines Bebauungsplanes konkrete Bereiche ausgewiesen werden. Erst dann ist es möglich in Rücksprache mit meinen zu beteiligenden militärischen Fachdienststellen, eine dezidierte Stellungnahme vorzulegen. Grundsätzlich gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten. Ich bitte Sie mich in weiteren Verfahren zu beteiligen.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag: 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 Schornstein der ehemaligen Lederfabrik Lindgens wurde vorläufig in die Denkmalliste eingetragen. Mit einer Höhe von ca. 46 m überschreitet er den angegebenen Wert von 30 m. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Beteiligter: Deichverband Saarn ID-Nr.: 37		Eingang: 14.09.2017 Nummer der Anregung: 15
Anregung: solange die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden, haben wir gegen die Planung keine Bedenken.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag: Die Belange des Hochwasserschutzes werden im Rahmen des RFNP-Änderungsverfahrens berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

--	--

Beteiligter: Deutscher Wetterdienst ID-Nr.: 42		Eingang: 12.09.2017 Nummer der Anregung: 8
Anregung: nach Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes (DWD) keine Bedenken gegen das Änderungsverfahren 22 MH, Düsseldorfer Straße/Kassenberg, da derzeit keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Die Fachabteilung Regionales Klimabüro Essen weist auf folgendes hin: Aus Sicht des DWD sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der RFNP-Änderungen werden die Planungen bezogen auf das Schutzgut Klima im Umweltbericht geprüft. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden beschrieben und bewertet. Die RFNP-Änderung beinhaltet aufgrund der Planungs- und Maßstabsebene jedoch noch keine konkreten Maßnahmen. Weitergehende Maßnahmen zur städtebaulichen Ausgestaltung, zur Energieeffizienz, zur Wärme- und Energieversorgung sowie zur Klimaanpassung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert geprüft.

Beteiligter: E.ON SE ID-Nr.: 51		Eingang: 04.09.2017 Nummer der Anregung: 1
Anregung: Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an dem o.a. Bauleitplanverfahren bereits am 05.08.2015 beteiligt wurde. Unsere Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den o.g. Geltungsbereich 22 MH hinsichtlich des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungs-plans lautet wie folgt: Der o. a. Planbereich liegt außerhalb des stillgelegten		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bergwerkseigentums der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Auskunft über den zuständigen Bergwerksbesitzer erhalten Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 "Bergbau und Energie in NRW", Goebenstraße 25, 44135 Dortmund. Wir empfehlen daher, die Anfrage bezüglich Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen an diese Behörde zu richten.	
---	--

Beteiligter: Geologischer Dienst NRW ID-Nr.: 90	Eingang: 06.09.2017 Nummer der Anregung: 3
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:
zum o.g. Verfahren gebe ich den folgenden Hinweis: Erdbebengefährdung: Informationen zur Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen. Auskunft erteilt Hr. Dr. Lehmann; Tel.: 02151-897-258. Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgeschichtet, da im Rahmen dieser RFNP-Änderung noch keine konkreten Baukörper geplant werden.

Beteiligter: Handwerkskammer Düsseldorf ID-Nr.: 95	Eingang: 10.10.2017 Nummer der Anregung: 27
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:
Die Stadt Mülheim beabsichtigt im Planbereich nördlich der Mintarder Straße GIB-Flächen in Wohnbauflächen (im Folgenden „nördlicher Bereich genannt) sowie südlich der Mintarder Straße bzw. westlich der Düsseldorfer Straße (im Folgenden südlicher Bereich genannt) GIB-Flächen in G/ ASB Flächen umzuwandeln. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Handwerksbetriebe im südlichen Bereich. Belange des	

Handwerks sind damit grundsätzlich berührt. Der Großteil der ansässigen Betriebe ist durch die vorliegende Planung vermutlich nicht betroffen. Die Betriebe entstammen z.B. dem Kfz-, Maler und Lackierer-, Tischlerei- und Fleischereihandwerk. Zentral im südlichen Bereich gelegen befindet sich [ein Metallveredelungsbetrieb]. Das Unternehmen ist im Bereich Galvanisierung und Oberflächenbeschichtung tätig. Aufgrund der angewendeten Verfahren sowie der in den Arbeitsprozessen eingesetzten Stoffe wurde das Unternehmen nach BImSchG genehmigt. Zudem fällt es unter die Seveso-III-Richtlinie. Aus Sicht der Kammer erscheint die Abschätzung der Folgen für das Unternehmen auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) schwierig. Zielführender erschiene die Aufstellung eines Bebauungsplanes, in welchem durch einen höheren Detaillierungsgrad vermutlich mehr Erkenntnisse berücksichtigt worden wären. Genannte Erkenntnisse sind nach Ansicht der Kammer z.B. betriebliche Auflagen, konkrete Genehmigungssituation der umgebenden Nutzungen sowie die historische städtebauliche Entwicklung im Plangebiet, welche bei der Beurteilung von Gemengelage heranzuziehen ist (vgl. TA Lärm 6.7). Zu den Punkten im Einzelnen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<i>Planungsrecht auf Ebene des RFNP</i> Wie bereits aufgeführt ist [der Metallveredelungsbetrieb] nach BImSchG genehmigt und als Störfallbetrieb eingeordnet. Damit kann das Unternehmen nicht mehr als nicht erheblich belastigender Gewerbebetrieb i.S. § 8 BauNVO angesehen werden. Er ist bei einer Neuansiedlung auf einen GIB (Regionalplan)/ Industrielle Baufläche (FNP)/ Industriegebiet (Bebauungsplan bzw. § 34 (2) BauGB) angewiesen. Planungsrechtlich würde der Betrieb durch die Planänderung bei typisierender Betrachtungsweise unzulässig.	Betriebsbereiche gemäß Seveso-III-Richtlinie lassen sich nicht nach den Typisierungen der BauNVO einordnen. Der Metallveredelungsbetrieb ist im Hinblick auf den bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage - unter der lfd. Nr. 165 des Anhangs 1 zum Abstandserlass von 2007 - der Abstandsklasse VI (200m) zugeordnet, wobei auch die Genehmigungsfähigkeit in einem GE-Gebiet nicht ausgeschlossen ist. Der Betrieb ist folglich nicht zwingend auf die Ausweisung eines GI-Gebietes angewiesen. Die RFNP-Änderung hat zudem keine direkten Auswirkungen auf die Genehmigungslage des Betriebs. Der bestehende Betrieb hat Bestandsschutz. Bestimmender Faktor für eine weitere Entwicklung der in der Gemengelage

	befindlichen Betriebe ist unabhängig vom Regionalen Flächennutzungsplan die bereits vorhandene, benachbarte Bebauung.
<i>Planungsrecht auf Bebauungsplanebene</i> Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Mülheim existiert im Bereich des Handwerksunternehmens kein Bebauungsplan. Sofern das faktische Baugebiet einem Baugebiet nach BauNVO zugeordnet werden kann, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben dann nach § 34 (2) BauGB. Die faktischen Nutzungen wurden im Rahmen des Umweltberichts ermittelt. Im südlichen Bereich finden sich westlich, entlang der Mintarder Straße faktisch gemischte Bauflächen (Hausnummern 2-26), in welchen sich Gewerbe und Wohnen findet. Westlich und östlich der Düsseldorfer Straße liegen gewerbliche Bauflächen - untergliedert nach ASB und GIB. Das Grundstück/ die Grundstücke des Technischen Hilfswerks sind als Gemeinbedarfsflächen bewertet (s. S. 2 Umweltbericht). Aus Sicht der Kammer hätte eine Untersuchung der Genehmigungslage der vermeintlichen Wohnhäuser in der faktischen gemischten Baufläche zur Entwirrung der Gemengelage beitragen können bzw. ist im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen. Aufgrund der GIB Ausweisung erscheint die Genehmigung als Betriebsleiterwohnung möglich. So steht Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen ein geringerer Schutz gegen Immissionen (auch fremder) Betriebe zu als sonstigen Wohnungen; diese müssen sich mit den Immissionen abfinden, die generell im Gebiet der Hauptnutzung üblich sind. Das gilt auch dann, wenn die Wohnnutzung mittlerweile – legal oder illegal - ohne Betriebsbezug stattfindet. (Niedersächsisches OVG 1 KN 238/13, Urteil vom 12. Mai 2015). Ohne Recherche der genehmigten Nutzungen erscheint eine abschließende Einschätzung der Situation mit Hinblick auf die Betroffenheit des o.g. Betriebes schwierig.	Im Bereich des Metallveredelungsbetriebes existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Für den nördlichen Bereich der RFNP-Änderung, also den Bereich, der künftig als ASB/ Wohnbaufläche dargestellt werden soll, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen. Im Rahmen dieses verbindlichen Bauleitplanverfahrens werden weitere Gutachten erstellt, welche die Planungssituation detaillierter untersuchen. Die nähere Umgebung des Metallveredelungsbetriebes (zw. Düsseldorfer Str. und Mintarder Str.) ist planungsrechtlich nicht nach § 34 Abs.2 BauGB als GI-Gebiet, sondern nach § 34 Abs.1 BauGB entsprechend der vorhandenen Bebauungs- und Nutzungssituation als Gemengelage einzustufen. Dabei befinden sich in der näheren Umgebung sowohl gewerbliche Nutzungen als auch Wohnnutzungen. Bei den Wohnnutzungen handelt es sich keinesfalls ausschließlich um (ehemalige) Betriebsleiterwohnungen. So befinden sich z.B. an der Mintarder Straße Geschosswohnungsbauten, die keinerlei Bezug zu einer bestimmten gewerblichen Nutzung aufweisen. Ein Missstand z.B. hinsichtlich der Anforderungen der TA Lärm besteht nach Auskunft der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht. Die Lärmschutzanforderungen nach TA Lärm wurden im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für den Metallveredelungsbetrieb untersucht und gesichert,

	Nachbarschaftsbeschwerden über Betriebslärm sind nicht bekannt.
<i>Vorgehensweise bei Änderung des RFNP/ Aufstellung eines Bebauungsplanes</i> Deshalb ist es aus Kammersicht unverzichtbar die Änderung des RFNP gemeinsam mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Bislang wurden zudem den öffentlichen Belangen nicht die privaten Belange des Metallveredelungsbetriebes i.S. von § 1 (7) BauGB gegenübergestellt. So bleibt die Frage offen, inwiefern die RFNP-Änderung bereits Einschränkungen bewirkt, welche über die baurechtliche Genehmigung nach BImSchG hinausgeht. Schlussendlich ergibt sich die Notwendigkeit den Bebauungsplan parallel aufzustellen z.B. auch aus dem Sachverhalt, dass der nördliche Bereich durch die ehemals industrielle Nutzung Bodenbelastungen ausgesetzt ist. Der Umweltbericht führt dazu aus: „Im Falle von Entsiegelungen oder Umnutzungen hin zu sensibleren Nutzungen wie Wohnen oder Kinderspiel sind Auswirkungen zu erwarten für die weiterergreifende Untersuchungen/Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes erforderlich werden. Entsiegelungen können sich negativ auf den Grundwasserschutz auswirken“ (S. 5-6 Umweltbericht).	Wie bereits aufgeführt, hat die Änderung des RFNP keine Auswirkungen auf die privaten Belange des Metallveredelungsbetriebes. Für den nördlichen Bereich des Plangebiets, also den Bereich der ehemaligen Lederfabrik, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen. Das Erfordernis eines Parallelverfahrens ist nicht gegeben. Mit der Änderung des RFNP werden die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans getroffen, in welchem im Rahmen der Abschichtung eine konkretere Befassung mit den aufgeführten Umweltbelangen erfolgt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden dann auch erforderliche Maßnahmen, z.B. zum Umgang mit Altlasten, getroffen.
<i>Fazit</i> Die abstraktere Betrachtungsebene des RFNP erscheint der Handwerkskammer für eine abschließende Beurteilung der Situation mit Blick auf die Betroffenheit des Galvaniseurs sowie der Wohnbebauung nicht ausreichend. Wir haben Bedenken, dass Wohnnutzungen in einem stark bodenbelasteten Gebiet sinnvoll bzw. wirtschaftlich realisierbar sind. Vielmehr erscheint eine gewerbliche Nutzung sinnvoll, welche einen	Im Rahmen der RFNP-Änderung wurde ein Gutachten zur Verträglichkeit der Betriebsbereiche des Metallveredelungsbetriebes mit der Planung erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die geplanten ASB/ Wohnbauflächen nicht innerhalb des angemessenen Abstandes des Störfallbetriebs liegen. Die Entwicklung eines Wohn- und Büro-/Gewerbestandorts auf der Fläche der ehemaligen Lederfabrik ist städtebauliches Ziel der Stadt Mülheim. Umweltrelevante Belange stehen diesem Ansinnen prinzipiell

hohen Versiegelungsgrad aufweist. Weiterhin wird in der Planbegründung auf die örtliche Gemengelage hingewiesen (S. 11 Planbegründung). Soweit der Begriff hier i.S. der TA Lärm verwendet wird, gehen wir davon aus, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch die entsprechenden Schallimmissionen ermittelt werden und ggf. Maßnahmen zur Auflösung/ Entkräftigung der Gemengelage vorgesehen werden. Kämen Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass eine Wohnnutzung im nördlichen Bereich nur bedingt realisierbar ist, erschiene auch die RFNP-Änderung obsolet. Des Weiteren kann im Bebauungsplanverfahren unseres Erachtens das Grundstück [des Metallveredelungsbetriebes] nur als Industriegebiet ausgewiesen werden. Ein anderes Baugebiet würde der bestehenden Baugenehmigung und damit den privaten Belangen des Unternehmens entgegenstehen (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 19. Mai 2015 - Az. 10 D 62/12). Dies wird sich unseres Erachtens insbesondere im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes konkretisieren. Der Beschluss der vorliegenden RFNP-Änderung sollte daher später nicht zu Gunsten der Beschlussfähigkeit des aufzustellenden Bebauungsplanes ausgelegt werden.	nicht entgegen. Eine detaillierte Untersuchung, z.B. auch der angesprochenen Altlasten und Schallimmissionen, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen; eine Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse muss im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens erfolgen. Wie bereits ausgeführt ist der Betrieb nicht zwingend auf die Ausweisung eines GI-Gebietes angewiesen und genießt darüber hinaus Bestandsschutz. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich, in welchem sich der Störfallbetrieb befindet, sind dessen Belange in die Abwägung einzustellen und entsprechend zu berücksichtigen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Meinungsausgleich konnte in der Erörterung nicht hergestellt werden.
--	--

Beteiligter: Industrie- und Handelskammer zu Essen ID-Nr.: 100	Eingang: 11.10.2017 Nummer der Anregung: 31
Anregung: mit der vorgelegten Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) soll 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: Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind in jedem Bauleitplanverfahren die	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:

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. Hierzu zählen auch die spezifischen Belange einzelner Betriebe (vgl. Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 1, Rn 160).

Aus unserer Sicht entspricht die geplante Festlegung stellenweise weiterhin nicht der örtlichen Situation, da sich im genannten Bereich mit der Firma [...] ein industriell produzierender Seveso III-Betrieb zur Metallveredelung befindet, welcher typischerweise in einem GIB vorzufinden ist.

Da G/ASB überwiegend für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe vorgesehen ist und eine Entwicklung von Industriegebieten gemäß § 9 BauNVO nur eingeschränkt möglich ist, sehen wir die Gefahr einer zukünftigen Einschränkung der Produktionsbedingungen sowie des Standorts des genannten Betriebs. Ebenso sehen wir die Gefahr der Erzeugung einer planerischen Gemengelage, obwohl der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG sowie die Einhaltung der Achtungsabstände gemäß des Leitfadens KAS-18 zu schutzwürdigen Nutzungen zu beachten sind.

Auch enthält die Synopse der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf Seite 9 lediglich den Hinweis auf eine Verlagerung der inhaltlichen Auseinandersetzung in das nachgelagerte verbindliche Bauleitplanverfahren. Dies lässt jedoch nicht erkennen, wie eine entsprechende planerische Lösung aussehen kann. Diese bitten wir jedoch aufzuzeigen.

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. Betriebsbereiche gemäß Seveso-III-Richtlinie lassen sich nicht nach den Typisierungen der BauNVO einordnen. Der Metallveredelungsbetrieb ist im Hinblick auf den bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage - unter der lfd. Nr. 165 des Anhangs 1 zum Abstandserlass von 2007 - der Abstandsklasse VI (200m) zugeordnet, wobei auch die Genehmigungsfähigkeit in einem GE-Gebiet nicht ausgeschlossen ist. Der Betrieb ist folglich nicht zwingend auf die Ausweisung eines GI-Gebietes angewiesen. Die Änderung von G/GIB in G/ASB auf der Ebene des RFNP hat folglich keine negativen Auswirkungen für den Metallveredelungsbetrieb. Die nähere Umgebung dieses Betriebes (zw. Düsseldorfer Str. und Mintarder Str.) ist planungsrechtlich nach § 34 Abs.1 BauGB entsprechend der vorhandenen Bebauungs- und Nutzungssituation als Gemengelage einzustufen. Dabei befinden sich in der näheren Umgebung sowohl gewerbliche Nutzungen als auch Wohnnutzungen. Im Rahmen der RFNP-Änderung wurde auf Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf im Anschluss an die Offenlage ein Gutachten zur Verträglichkeit der Betriebsbereiche des

Im Plangebiet selbst sowie in dessen Umfeld befinden sich zahlreiche Unternehmen, deren gewerbliche Tätigkeiten durch die Planung 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.	Metallveredelungsbetriebes mit der Planung erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die geplanten ASB/ Wohnbauflächen nicht innerhalb des angemessenen Abstandes des Störfallbetriebs liegen. Damit wird der Belang des Störfallbetriebs bereits auf RFNP-Ebene betrachtet. Wie bereits ausgeführt wurde, handelt es sich beim Änderungsbereich um eine Gemengelage aus Handelsnutzungen, Dienstleistungen, Wohnen, Büronutzungen und Gewerbe (vorwiegend nicht störendes Gewebe). Die bestehenden Betriebe – einschließlich des Metallveredelungsbetriebes – haben Bestandsschutz. Die Entwicklungsmöglichkeiten dieses Betriebes werden durch diese RFNP-Änderung nicht eingeschränkt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Meinungsausgleich konnte in der Erörterung nicht hergestellt werden.
---	---

Beteiligter: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW ID-Nr.: 123		Eingang: 20.10.2017 Nummer der Anregung: 36
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:
Wie aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen zu entnehmen ist, wurde eine FFH-VP und eine überschlägige Artenschutzprüfung durchgeführt, die aufgrund der Nähe des europäischen Schutzgebietes (FFH-Gebiet) "Ruhraue Muelheim" erforderlich war. Das Gebiet wurde in der Biotopverbundplanung des LANUV mit "herausragend -Stufe 1" bewertet und zählt zu den Kernlebensräumen in NRW (VB-D-4506-018). Auf Ebene des RFNP kann aufgrund der Ergebnisse der aktuellen Untersuchungen derzeit davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Änderung des RFNP vermutlich keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes " Ruhraue Muelheim" zu erwarten ist. Laut überschlägiger Artenschutzprüfung sind in dem besagten Bereich keine verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt.		

Die Aussage der Artenschutzprüfung, dass im weiteren Planungsverlauf eine aktuelle Kartierung der vorhandenen Kreuzkrötenpopulation vorgesehen ist, um gegebenenfalls geeignete Erhaltungsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen, wird von Seiten des LANUV begrüßt und für erforderlich angesehen. In Bezug auf die methodischen Grundlagen und der im Umweltbericht aufzunehmenden Informationen insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Klima wird angeregt die Fachinformationssysteme des LANUV „Klimaanpassung“ (u.a. Klimatope, Bodenversiegelung) und den „Klimaatlas“ (u.a. Klimaprojektionen) für die Ermittlung der Umweltauswirkungen zu berücksichtigen. Es wird angeregt im weiteren Planungsverlauf geeignete Konzepte zur Besucherlenkung zu entwickeln, um einem weiteren Anstieg des Erholungsdrucks auf die Ruhraue im Siedlungsbereich von Muelheim zu begegnen. Unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise bestehen von Seiten des LANUV keine Bedenken gegen die oben genannte Änderung des RFNP.	Diese Anregung wird im weiteren Planungsverlauf an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben. Die Hinweise zum Umweltbericht werden entsprechend berücksichtigt. Diese Anregung wird im weiteren Planungsverlauf an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben. Der Anregung wurde gefolgt. Das Einvernehmen wurde in der Erörterung hergestellt.
--	---

Beteiligter: Landesbetrieb Wald und Holz NRW ID-Nr.: 268		Eingang: 27.10.2017 Nummer der Anregung: 38
Anregung: Die Planänderung hat keine Auswirkung auf die durch mich zu vertretenden Belange, da weder der aktuelle FNP noch der Änderungsentwurf Darstellungen von Flächen als „Wald“ beinhalten. Real existieren im Plangebiet jedoch Flächen, die „Wald“ im Sinne des Bundeswald- bzw. Landesforstgesetzes darstellen. Daher bitte ich um Beteiligung im Zuge konkretisierender Verfahren.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben, da im Rahmen dieser RFNP-Änderung noch kein konkreter städtebaulicher Entwurf erstellt wird. Erst im Bebauungsplanverfahren werden die einzelnen Flächenfestsetzungen konkretisiert.

--	--

Beteiligter: medl GmbH ID-Nr.: 163		Eingang: 16.10.2017 Nummer der Anregung: 33
Anregung: Der Geltungsbereich des oben genannten Änderungsverfahrens liegt innerhalb des Nahwärme-Vorranggebietes Innenstadt, wodurch eine Wärmeversorgung sichergestellt ist. Das Blockheizkraftwerk in Broich deckt mehr als die Hälfte des Wärmebedarfs des zentralen Innenstadtnetzes in Mülheim an der Ruhr. Mit Hilfe der Anlage wird ein messbarer Beitrag zum Klimaschutz geleistet: bereits jetzt werden in Mülheim an der Ruhr jährlich etwa 18.700 Tonnen CO ₂ vermieden. Es besteht jedoch die Möglichkeit im Bereich des Geltungsbereiches Düsseldorfer Straße / Kassenberg eine dezentrale Nahwärmeversorgung ggf. mit Sektorenkopplung aufzubauen und zu einem späteren Zeitpunkt an das zentrale Nahwärme anzuschließen.	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.	
Bestandsnetz der medl Innerhalb des Geltungsbereiches werden Gasleitungen betrieben. Die Lage dieser Anlagen ist im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und zu sichern. Sofern die vorstehenden Anregungen Berücksichtigung finden, bestehen seitens der medl gegen das Änderungsverfahren 22 MH des Regionalen Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.	

Beteiligter: Mülheim & Business GmbH ID-Nr.: 169		Eingang: 05.10.2017 Nummer der Anregung: 21
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:
Die Wirtschaftsförderung der Stadt Mülheim begrüßt das Änderungsverfahren des RFNP und die damit verbundene städtebauliche Neuordnung des Plangebietes. Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass mit der Änderung von ‚gewerblicher Baufläche‘ in ‚Allgemeiner Siedlungsbereich‘ weiterhin gewerbliche Ansiedlungen möglich sind. Für den Bereich ‚Lindens-Gelände‘ sollen neben der zukünftigen Wohnnutzung wohnverträgliche Gewerbenutzungen, bspw. Kleingewerbebetriebe, Büronutzungen, Gastronomie, an dem Standort ermöglicht werden. Auch möchten wir darauf hinweisen, dass mit der Planänderung weiterhin der Standort des Seveso-II-Betriebes [...] gesichert bleibt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden RFNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung des Änderungsbereiches geschaffen werden. Die Planung sieht vor, den derzeit als Gewerbliche Baufläche / Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (G/GIB) dargestellten/festgelegten Bereich in Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB) bzw. Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (G/ASB) zu ändern. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Bereich des zukünftigen G/ASB ist – neben der Umnutzung des ehemaligen Lindgens-Areals – ein wichtiges Ziel dieser RFNP-Änderung. Der bestehende Betrieb [...] genießt Bestandsschutz. Davon abgesehen ist dieser Betriebstyp nicht grundsätzlich auf ein G/GIB angewiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: PLEdoc GmbH ID-Nr.: 181		Eingang: 28.09.2017 Nummer der Anregung: 20
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:
mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen von dem angezeigten Vorhaben nicht berührt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung weitergegeben. Darüber hinaus haben wir in diesem Beteiligungsverfahren keine weiteren Anregungen und Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Regionalverband Ruhr Referat 11 Regionalpark / ELP / Freiraumsicherung	Eingang: 25.10.2017
ID-Nr.: 276	Nummer der Anregung: 37
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:
Die Änderung 22 MH befindet sich in einem bereits bebauten Bereich außerhalb des überörtlich bedeutsamen Freiraumes. Der regionale Grünzug längs der Ruhr schließt östlich an den Änderungsbereich an. Zu der vorgesehenen Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes bestehen seitens des RVR als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass bei der städtebaulichen Neuordnung des Plangebietes adäquate Bezüge zum angrenzenden überörtlichen Freiraum und die grünordnerische Ausstattung auch in Hinsicht auf Klimaschutz und Wassermanagement entwickelt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die RFNP-Änderung beinhaltet aufgrund der Planungs- und Maßstabsebene noch keine konkreten Maßnahmen. Weitergehende Maßnahmen zur städtebaulichen Ausgestaltung, zur Anbindung an den angrenzenden überörtlichen Freiraum, zum Wassermanagement sowie zum Klimaschutz werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert geprüft.

Beteiligter: RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft	Eingang: 05.09.2017
ID-Nr.: 191	Nummer der Anregung: 2
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:
Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls aufgrund Ihrer Maßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft ein Ausgleich gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Bei Ausgleichsmaßnahmen bitten wir unbedingt um erneute Beteiligung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

--	--

Beteiligter: RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft ID-Nr.: 190		Eingang: 12.10.2017 Nummer der Anregung: 32
Anregung: vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag: Der Regionale Flächennutzungsplan enthält auf Grund seines Maßstabs von 1:50.000 in der zeichnerischen Darstellung keine Leitungstrassen die der Wasserversorgung dienen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen. Im Entwurf der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten hingewiesen. Wir gehen davon aus, dass RWW zur Verlegung von Trinkwasserleitungen altlastenfreie Flächen zur Verfügung stehen. Sollten dennoch Altlasten vorgefunden werden, sind diese von der Stadt bzw. dem Grundstückseigentümer für RWW kosten- und haftungsfrei zu beseitigen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

Änderungsverfahren 22 MH (Düsseldorfer Straße / Kassenberg) zum Regionalen Flächennutzungsplan

Synopse der Anregungen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind keine schriftlichen Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen

November 2018