

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**„Scheffelstraße / Wohnquartier Dichterviertel - S 18 (v)**

**(Verfahrensbezeichnung: S 18 (v)/I)“**

Stadtbezirk: I  
Gemarkung: Mülheim

## **Checkliste Klimaschutz / Klimawirkungsprüfung**

Verfahrensstand: Förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
i.V.m. § 13 a BauGB

Vorhabenträger: Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB)  
Friedrich-Ebert-Straße 39  
45468 Mülheim an der Ruhr

## Teil 1: Auswahl von Baulandpotentialen - Standort- und Planungsvoraussetzungen

| Indikator   | Kriterien  | Ausprägung   | Bewertung | Anmerkungen |
|---|--|--|-----------|-------------|
| <b>Lage im Stadtgebiet</b>  |  |  |           |             |
| Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).   | Innenentwicklung   | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein | +         |             |
|   | Außenentwicklung   | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein |           |             |
|   | Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion                   | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein |           |             |
| <b>Vornutzung von Flächen</b>   |  |  |           |             |
| Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.   | Flächenrecycling /Fläche bereits versiegelt                    | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein | +         |             |
|   | Baulücke   | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |           |             |
|   | Nutzung von Bestandsgebäuden                                   | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein |           |             |
|   | Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt                | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein |           |             |
| <b>Exposition</b>   |  |  |           |             |
| Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten der solaren Energiegewinnung.   | Verschattung der Fläche  | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein | 0         |             |
|   | Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten                | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein |           |             |
| <b>Freiraum &amp; Infrastruktur</b>   |  |  |           |             |
| Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizierten Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV-Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen. | Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt              | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein | +         |             |
|   | ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt                       | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |           |             |
|   | Taktung Wochentag <= 20 Min                                    | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein |           |             |
|   | Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt                 | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |           |             |
|   | Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt                      | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |           |             |
|   | Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden                     | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |           |             |
| Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden   | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |  |           |             |
| <b>Besitzverhältnisse</b>   |  |  |           |             |
| Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.  | Fläche im städtischen Besitz                                   | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein | 0         |             |
|   | Fläche im Besitz eines Eigentümers                             | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |           |             |
|   | Viele Einzeleigentümer   | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein |           |             |
| <b>Energieversorgung</b>  |  |  |           |             |
| Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zur effizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.   | Nah-/Fernwärmeanschluss  | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein | +         |             |
|   | Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung                     | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |           |             |
| <b>Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes</b>   |  |  |           |             |
| Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)   |  |  |           |             |
| 1   |  |  | 4         | 2           |
| <b>Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung</b>  |  |  |           |             |

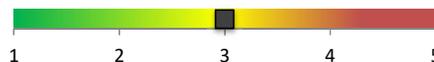
## Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung

| Indikator  | Kriterien  | Ausprägung  | Bewertung | Anmerkungen/Umsetzung im Plan   |
|--|--|---|-----------|---|
| <b>Städtebauliche Dichte / Kompaktheit</b>   |  |   |           |   |
| <i>Anteil jeweils mindestens 20% der Grundfläche?</i>  |  |   |           |   |
| Größere kubische Einheiten sind mit einem niedrigeren A/V-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.   | Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser                                  | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein  | +         | Mehr als Hälfte der Wohneinheiten werden zukünftig in einer Wohnanlage angeboten. Dadurch Verbesserung von 0 auf +.   |
|  | Reihen-/Kettenhäuser   | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein  |           |   |
|  | mehrgeschossige Wohnanlagen                                      | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein  |           |   |
| <b>Versiegelung</b>  |  |   |           |   |
| Je geringer die Versiegelung durch Gebäude, Neben- und Erschließungsanlagen, desto eher können Aufheizungseffekte vermieden werden. Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung fördern das Kleinklima.   | Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet                    | <input type="radio"/> <40% <input checked="" type="radio"/> 40-60% <input type="radio"/> >80%                         | o         | Innerhalb des Änderungsbereiches kann der für Allgemeine Wohngebiete vorgesehene Versiegelungsgrad eingehalten werden. Zusätzlich erhält der südliche Anbau des Wohnprojektes eine Dachbegrünung.   |
|  | Dachbegrünung vorgesehen   | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein  |           |   |
|  | <b>Ausrichtung der Baukörper</b>                                 |   |           |   |
| Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Südorientierte Hauptfassaden weisen eine längere Gesamtbesonnungsdauer auf.   | Ausrichtung der Hauptfassade                                     | <input type="radio"/> >70% S/SW/SO <input checked="" type="radio"/> 30-70% S/SW/SO <input type="radio"/> <30% S/SW/SO | o         |   |
| <b>Verschattung der Baukörper</b>  |  |   |           |   |
| Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren.  | Verschattung der Baukörper                                       | <input checked="" type="radio"/> gering <input type="radio"/> mittel <input type="radio"/> hoch                       | +         | Geringe Verschattung der Baukörper durch Gehölzbestand im Osten und Westen; ansonsten keine Verschattung  |
| <b>Grünkonzept</b>   |  |   |           |   |
| Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen. | Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche                    | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein  | -         | Der LBP zum VBB setzt sich kleinteilig mit der geplanten Flächenbelegung auseinander. Zur Sicherung der Flächenwertigkeiten wurden entsprechende Festsetzungen in den VBB aufgenommen. Der Bedarf für ein zusätzliches Grünkonzept besteht daher nicht. |
| <b>Energieversorgungskonzept</b>   |  |   |           |   |
| Um die Energieversorgung effizient zu gestalten, sollte ein Energieversorgungskonzept erarbeitet werden. Hier sind Aussagen zum Einsatz von Primärenergie und zur Nutzung von erneuerbaren Energien zu machen.   | Energieversorgungskonzept vorhanden                              | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein  | -         | Lage innerhalb des Nahwärmegebietes der medl. Das Versorgungsnetz wurde noch nicht bis in die Nähe des S 18 (v)/I geführt. Daher wird die Anschlussmöglichkeit noch geprüft. Alternativ Prüfung lokal-zentrales Wärmenetz.                              |
|  | Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein  |           |   |

### Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

Bewertung entsprechend der Indikatoren  
(1 = sehr gut; 5 = sehr wenig)

3



2

2

### Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung

Die Planung kommt für das Vorhabengebiet insgesamt auf eine GRZ von 0,4.

Ein Energiekonzept liegt noch nicht abschließend vor. Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Nahwärmeevorranggebietes der medl. Das Versorgungsnetz wurde noch nicht bis in die Nähe des S 18 (v)/I geführt. Daher wird die Anschlussmöglichkeit noch geprüft. Alternativ kommen lokal-zentrale Wärmenetze in Frage. Insgesamt kann aufgrund der zentralen Versorgungslage und der kompakten Bauweise sowohl der Kettenhäuser als auch des Wohnprojektes von einer effizienten Energieversorgung ausgegangen werden.

### Teil 3: Vertragliche Regelungen

| Art des Vertrages            | Rechtsgrundlage   | Vertrag beabsichtigt:  | Anmerkungen:  |
|------------------------------|---|--|---|
| Erschließungsvertrag         | §124 BauGB  | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein |   |
| Städtebaulicher Vertrag      | §11 BauGB   | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |   |
| Kaufvertrag                  | §433 BGB  | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein |   |
| Vertragliche Regelungen      | Beispiele   | Regelungsinhalt:   | Anmerkungen:  |
| bauliche Standards           | Erhöhte Anforderungen an den <i>Jahresheizwärmebedarf</i> (ggü. der EnEV)<br>Erhöhte Anforderungen an den <i>Jahresprimärenergiebedarf</i> (ggü. der EnEV)        | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein |   |
| effiziente Energieversorgung | Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien<br>Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein | Es besteht kein Anschluss- und Benutzungszwang an das Nahwärmevorranggebiet der medl.   |
| Verfahren                    | Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzeptes<br>Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise)  | <input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nein | Das Grünkonzept ist durch zeichnerische und textliche Festsetzungen gesichert.  |
| Klimaanpassung               | u.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen   | <input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein | Die Regelungen zur Regenwasserbewirtschaftung sind umfassend. Hierzu dient auch die Dachbegrünung des südlichen Anbaus des Wohnprojektes. |

### Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

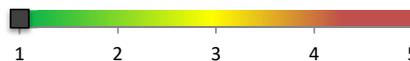
**Bewertung** entsprechend der Indikatoren  
(1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen) **3**



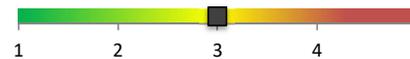
### Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung

### Gesamtübersicht:

Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen



Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung



Teil 3: Vertragliche Regelungen



### Gesamtbewertung des Projektes

Der 2017 per Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan "Scheffelstraße / Wohnquartier Dichterviertel - S 18 (v)" ersetzt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnen im Dichterviertel - S 14 (v)" aus dem Jahr 2000. Danach sollten auf dem Grundstück der ehemaligen Ruhrtaler Maschinenfabrik im so genannten Dichterviertel 48 Kettenhäuser errichtet werden. Die Mülheimer Wohnungsbau eG hat sich bereit erklärt, anstelle von 7 Kettenhäusern ein Wohngruppenprojekt zu realisieren. Durch die so geplante kompakte Bauweise kann die ökologische Bewertung weiter verbessert werden. Die Anforderungen an die Energieeffizienz von Neubauten sind seit 2017 weiter gestiegen. Insgesamt kann daher von einer effizienten Energieversorgung ausgegangen werden.

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

Prüfung der Klimawirkung

**Vorhaben:** Änderung VBB "Scheffelstraße / Wohnquartier Dichterviertel - S 18(v)/I"

### Stufe 1-Vorprüfung

| <b>Ergebnis Stufe 1</b>  | <b>Vor - Einschätzung der Klimarelevanz</b> |                          |
|--|---|--------------------------|
| <b>+ positiv</b>   | <b>0 keine</b>                              | <b>- negativ</b>         |
| <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/> |
| <b>Erläuterung:</b><br>Für die Fläche besteht bereits Baurecht durch VBB "S18(v)". Hier nur Änderung des VBB zur Schaffung eines vielfältigeres Wohnangebotes (Mehrgenerationenwohnhaus statt Kettenhäuser). Die Fläche wurde ehem. gewerblich genutzt. (ehem. Ruhrtaler Maschinenfabrikgelände) |   |                          |

### Stufe 2: Quantitative Prüfung der Auswirkungen der Klimarelevanz

#### Prüfschema positive/ negative Auswirkungen

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

### Ergebnis Stufe 2

|                             |                            |                          | <b>Treibhausgas (THG)-Ausstoß in CO<sub>2</sub>-eq</b> |                           |                            |
|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| <b>Erhebliche Reduktion</b> | <b>Relevante Reduktion</b> | <b>Geringe Reduktion</b> | <b>Geringe Erhöhung</b>                                | <b>Relevante Erhöhung</b> | <b>Erhebliche Erhöhung</b> |
| <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                               | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Erläuterung :</b>        |                            |                          |  |                           |                            |