

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Dickswall / Muhrenkamp – Innenstadt 39 (v)“

Stadtbezirk: I

Gemarkung: Mülheim

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

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

Vorhabenträger: JPM Vermietungs- und Handels GmbH
Goethestraße 1, 51379 Leverkusen

Die Belange folgender Beteiligter sind nicht berührt:

RAG Aktiengesellschaft

Ruhrbahn

Evonik Technology & Infrastructure GmbH - Logistics - Pipelines - Gebäude 2605 / PB 11

Thyssengas GmbH

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH - Abteilung GW(L)/Wegerecht und Leitungssicherung

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH

Nord-West-Oelleitung GmbH

Amprion GmbH - Betrieb/Projektierung - Leitungen Bestandssicherung

Polizeipräsidium Essen - Direktion Verkehr - Führungsstelle

Westnetz GmbH - Regionalzentrum Ruhr

Flughafen Essen / Mülheim GmbH

GASCADE Gastransport GmbH

Unitymedia NRW GmbH - Vodafone

Handwerkskammer Düsseldorf - HA-III-2 Kommunale Wirtschaftsförderung

RWW GmbH - Netze

Amt 53 - Behindertenkoordinatorin

IHK Essen - Industrie-Raumordnung-Verkehr

E.ON SE - CoC Crem / Mining

Bezirksregierung Arnsberg - Bergbau und Energie

Eingabe von Amt 63 - Untere Denkmalbehörde

Meine Belange sind berührt.

Bei dem Gebäude Muhrenkamp 105 handelt es sich um ein Baudenkmal. Zur Beurteilung des Projektes ist für die Bauteile am Muhrenkamp eine Darstellung im Zusammenhang mit dem Baudenkmal notwendig (Straßenabwicklung Neubau/Baudenkmal), da der Neubau direkt an das Baudenkmal anschließt.

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Anregung wird gefolgt.

Für den Neubau neben dem Baudenkmal Muhrenkamp 105 werden in den textlichen Festsetzungen gestalterische Rahmenbedingungen festgesetzt.

Der Neubauentwurf wurde bereits grundsätzlich hinsichtlich der Belange des Denkmalschutzes abgestimmt.

Eingabe von Amt 37 - Berufsfeuerwehr

Meine Belange sind berührt.

Der Oberbürgermeister
Berufsfeuerwehr
Az.: 37-31.15

Herr Tessendorf /Tel. +49 208 455 3739

Mülheim an der Ruhr, den 01.09.2020

Amt 61-13

Frau Schulte Tockhaus

AZ.: 61.3-93.24 - Innenstadt 39 (v) Schreiben vom: 27.08.2020

hier

Vorhaben:

„Aufstellung des B-Plans "Innenstadt 39(v) Dickswall /
Muhrenkamp"
Dickswall / Muhrenkamp

Als Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Berufsfeuerwehr zum Vorhaben
„Aufstellung des B-Plans "Innenstadt 39(v) Dickswall / Muhrenkamp"
(Stand 18.08.2020).

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



(Tessendorf)

Stellungnahme der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr zum Vorhaben: „Aufstellung des B-Plans "Innenstadt 39(v) Dickswall / Muhrenkamp"" Dickswall / Muhrenkamp

Vorhaben: „Aufstellung des B-Plans "Innenstadt 39(v) Dickswall / Muhrenkamp""
Dickswall / Muhrenkamp

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen zum Vorhaben „Aufstellung des B-Plans "Innenstadt 39(v) Dickswall / Muhrenkamp"", Dickswall / Muhrenkamp vom 18.08.2020, keine Bedenken, wenn ergänzend zum eingereichten Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Punkte beachtet werden.

1. Löschwasser:

Gemäß § 3 (2) BHKG¹ stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Grundlage des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGW².

- 1.1 Laut dem Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1, wird für den Bereich des Bebauungsplanes, **je nach Bebauung**, ein Löschwasserbedarf von **48/96** m³/h (**800/1600** ltr./min.) für die Dauer von 2 Stunden festgesetzt. Gemäß dem durch das Wasserversorgungsunternehmen RWW zur Verfügung gestellten Löschwasserbereitstellungsplan wird eine Löschwassermenge von **192** m³/h in diesem Planbereich zur Verfügung gestellt.

2. Zufahrten/Aufstell- und Bewegungsflächen:

- 2.1 Die Breite von privaten Stichwegen, die gleichzeitig als Feuerwehzufahrt dienen (Objekte mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt) ist so zu bemessen, dass auch bei ruhendem Verkehr eine verbleibende Fahrbahnbreite von mindestens 3,00 m als Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge verbleibt.
- 2.2 Weiterhin ist zu beachten, dass im Bereich aller Verkehrswege im Planungsgebiet bei Duldung von Beparkung am Fahrbahnrand bzw. Anordnung von Parkplätzen am Fahrbahnrand ein Restquerschnitt von mindestens 3,00 m als Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge verbleibt.
- 2.3 Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge an Gebäuden, die nicht Gebäude geringer Höhe sind, sind gemäß § 5 der BauO NRW in Verbindung mit der dazugehörigen Verwaltungsvorschrift auszuführen.
- 2.4 Bei der Planung zukünftiger bzw. der Umplanung vorhandener Verkehrswege innerhalb des Bebauungsplanes sind die Vorgaben für die Zufahrtsmöglichkeiten sowie baurechtlich notwendige Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge gemäß § 5 der BauO NRW und der dazugehörigen Verwaltungsvorschrift zu berücksichtigen.

¹ BHKG = Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz

² DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.

3. Hinweis:

Die für die Art und Nutzung einzelner Bauvorhaben erforderlichen vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.

Wird das Vorhaben „Aufstellung des B-Plans "Innenstadt 39(v) Dickswall / Muhrenkamp"“ gemäß der vorgelegten Unterlagen (Stand 18.08.2020) sowie die Forderungen / Hinweise der Stellungnahme umgesetzt, bestehen gegen den Bebauungsplan **keine** Bedenken.

I.A.


(Tessendorf)

Mülheim an der Ruhr, den 01.09.2020

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Löschwasserversorgung im Vorhabengebiet scheint sichergestellt zu sein.

Für die Neubauten wurde im Vorfeld der öffentlichen Auslegung der vorbeugende Brandschutz grundsätzlich besprochen. Der Entwurf berücksichtigt durch den Feuerwehrdurchgang vom Dickswall, am Westrand des Vorhabengebietes, die Belange des vorbeugenden Brandschutzes, da hierdurch der Innenhof gut erreichbar ist.

Eingabe von Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22

Meine Belange sind berührt.

Bezirksregierung Düsseldorf



EINGEGANGEN

14. Sep. 2020

AMT 61

Lc 15/09

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Mülheim an der Ruhr
Ordnungsamt
Postfach 10 19 53
45466 Mülheim an der Ruhr

€ 11.09.2020

Datum: 11.09.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

22.5-3-5117000-113/20

bei Antwort bitte angeben

Christian Weihe

Zimmer: 116

Telefon:

0211 4759710

Telefax:

0211 475-2671

kdb@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung

Mülheim an der Ruhr, Bebauungsplanes „Dickswall / Muhrenkamp – Innenstadt 39

Ihr Schreiben vom 27.08.2020, Az.: 61.3-93.24. – Innenstadt 39 (v)

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für [Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag
gez. Weihe

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Mündelheimer Weg 51

40472 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-9040

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

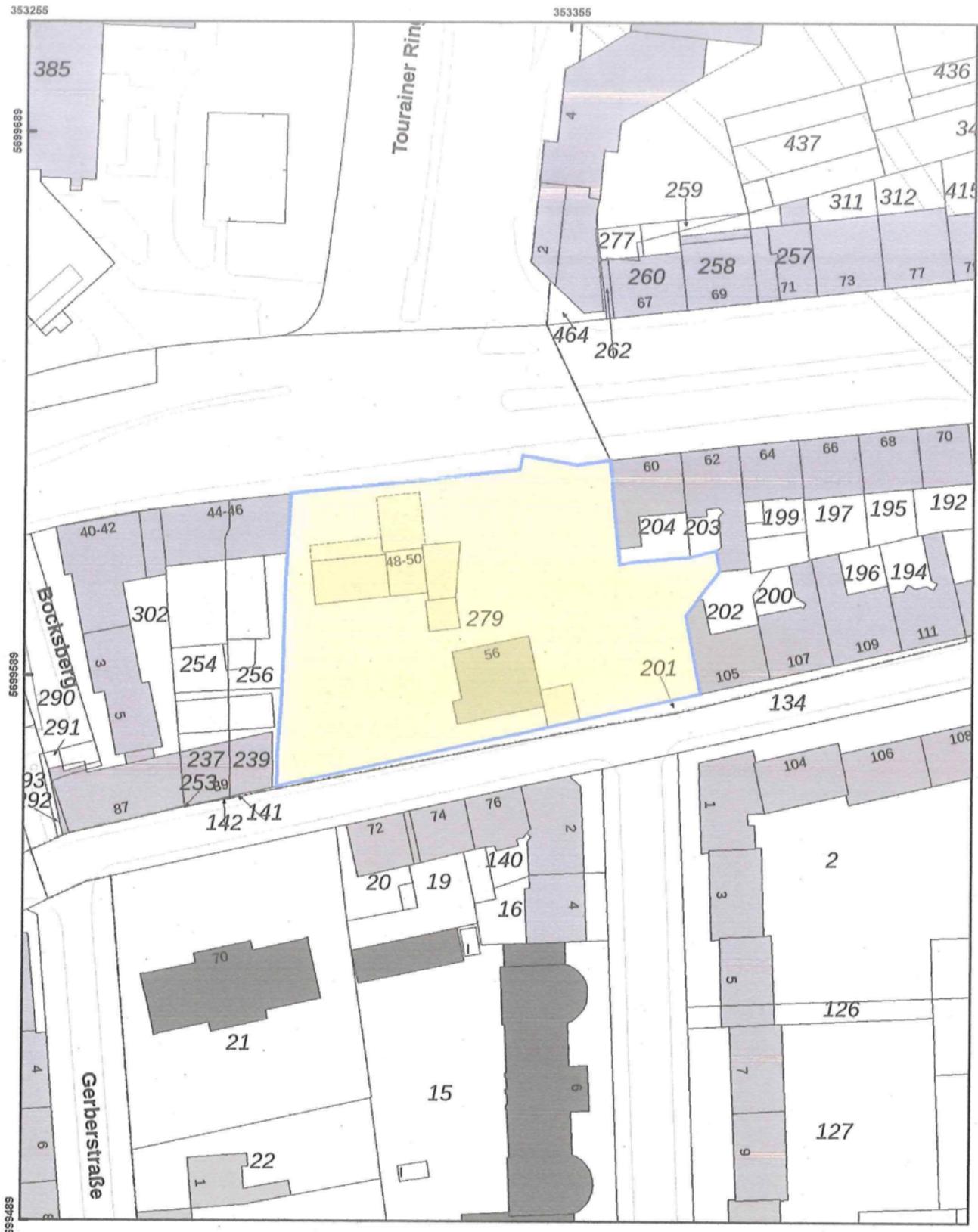
DB bis D-Flughafen,

Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke

Haltestelle:

Mündelheimer Weg

Fußweg ca. 3 min



Bezirksregierung
Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5117000-113/20

Maßstab : 1:1.000
Datum : 11.09.2020

- Legende**
- ausgewertete Fläche(n)
 - Blindgängerverdacht
 - geräumte Blindgänger
 - geräumte Fläche
 - Detektion nicht möglich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
 - Laufgraben
 - Panzergraben
 - Schützenloch
 - Stellung
 - militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht-relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Hinweise wurden im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Eingabe von Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Theresa König M.A. M.Sc.

Wissenschaftliche Referentin

Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstraße 19, 50259 Pulheim

Tel 02234 9854-538

Fax 0221 8284-3127

Theresa.Koenig@lvr.de

www.denkmalpflege.lvr.de

Neue Fax-Nummer des LVR-Amtes: 0221/8284-4583

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41

Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Mülheim a.d.R.
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtent-
wicklung

Datum und Zeichen bitte stets angeben

28.09.2020

Theresa König M.A. M.Sc.
Tel 02234 9854538
Fax 0221 8284-3127
theresa.koenig@lvr.de

**Bebauungsplan „Dickswall / Muhrenkamp – Innenstadt 39 (v)“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Hier: Stellungnahme gem. § 22 (3) DSchG NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.08.2020 forderten Sie uns im Rahmen der Trägerbeteiligung zu o.g. Planungsvorhaben zur Stellungnahme auf.

Vom Planungsvorhaben sind denkmalpflegerische Belange betroffen. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Vorhabengebiet liegt das in die Denkmalliste der Stadt Mülheim a.d.R. eingetragene Baudenkmal Muhrenkamp 105.

Im Rahmen der Planung ist das Kulturgut entsprechend zu berücksichtigen und Auswirkungen auf das Baudenkmal zu prüfen. Für die Prüfung der Umweltbelange empfehlen wir als Arbeitshilfe die Broschüre „Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen“ (UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.), Köln 2014). Die Broschüre ist unter folgendem Link abrufbar: https://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/uvp_kulturgueter_in_der_planung/inhaltsseite_74.jsp

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255



Besucherschrift:

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19,
Bushaltestelle Abtel Brauweiler: Linien 949, 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0

www.denkmalpflege.lvr.de, E-Mail: info.denkmalpflege@lvr.de
24.11.2022 USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF330

Seite 2

Gegen die Planungsinhalte bestehen unsererseits zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine grundlegenden Bedenken.

Die Errichtung eines Neubaus unmittelbar neben dem Baudenkmal Muhrenkamp Nr. 105 als Fortführung der Zeilenbebauung ist denkmalpflegerisch zu vertreten. Um eine etwaige Beeinträchtigung des Baudenkmals durch den Neubau bereits planungsrechtlich auszuschließen, würden wir empfehlen, ergänzend zur Geschosshöhe für das Bau-
feld eine maximale Firsthöhe sowie eine etwaige Traufhöhe für den Neubau konkret festzusetzen. Sofern die vorgesehene Geschosshöhe diese Höhen absehbar überschreitet, sollte die zulässige Geschosshöhe verringert werden.

Die konkrete Planung wird in Abstimmung und in einem Erlaubnisverfahren im Rahmen des § 9 1 b DSchG NRW mit der Unteren Denkmalbehörde zu definieren sein. Während der Baumaßnahme sind entsprechende Sicherungsvorkehrungen zu treffen und Bauschadensfreiheit für das Denkmal zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag

gez. T. König

Verteiler:

Stadt Mülheim, Untere Denkmalbehörde: melanie.rimpel@muelheim-ruhr.de

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Anregung wird gefolgt.

Für den Neubau neben dem Baudenkmal Muhrenkamp 105 wird in den textlichen Festsetzungen eine maximale Höhe festgesetzt. Diese ist so gewählt, dass die Firsthöhe des benachbarten Baudenkmal nicht überschritten wird. Zudem wird für den unmittelbaren Anbau die Brüstungshöhe der Dachterrasse im obersten Geschoss verpflichtend festgesetzt, so dass die benachbarte Traufhöhe des Denkmals aufgegriffen wird.

Der Neubauentwurf wurde bereits grundsätzlich hinsichtlich der Belange des Denkmalschutzes abgestimmt. Durch die getroffenen Festsetzungen werden die erfolgten Abstimmungen planungsrechtlich berücksichtigt.

Der Vorhabenträger wurde auf die Notwendigkeit, entsprechende Sicherungsvorkehrungen zu treffen und die Gewährleistung von Bauschadensfreiheit für das Denkmal Muhrenkamp 105 während der Baumaßnahme zu leisten, hingewiesen.

Eingabe von Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53

Meine Belange sind berührt.

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Datum: 29.09.2020

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-MH-301/2020
bei Antwort bitte angeben

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Aufstellung des Bebauungsplanes „Dickswall / Muhrenkamp –
Innenstadt 39 (v)

Herr Halbfas
Zimmer: 247
Telefon:
0211 475-9319
Telefax:
0211 475-2790
carsten.halbfas@
brd.nrw.de

Ihr E-Mail vom 27.08.2020 Ihr Az.: 61.3-93.24 – Innenstadt 39 (v)

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um
Stellungnahme gebeten.

**Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende
Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

**Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht
folgende Stellungnahme:**

Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Flugplatzes
Essen/Mülheim. Aufgrund der vorgesehenen Bauhöhen ist keine
Beeinträchtigung des Bauschutzbereichs zu erwarten. Es bestehen von
hier insoweit keine Bedenken gegen die Planung.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

**Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und
Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Kleber Straße

**Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35)
erght folgende Stellungnahme:**

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im
Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine
Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder
Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des
Landes oder Bundes stehen.



Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich - falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP) ergeht folgende Stellungnahme:

Aus Sicht der Luftreinhalteplanung gibt es keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung (Dez. 53.2) ergeht folgende Stellungnahme:

Aus Sicht des Teildezernates bestehen keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung (Dez. 53.3) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Firma Ernst-Leo Krick GmbH befindet sich im Abstand von etwa 1200 m zu dem o.a. Vorhaben. Nach dem jetzigen Sachstand bestehen im Hinblick auf den Immissionsschutz keine Bedenken.

Die Firma Friedrich Wilhelms-Hütte Eisenguss GmbH befindet sich im Abstand von etwa 1000 m zu dem o.a. Vorhaben. Nach dem jetzigen Sachstand bestehen im Hinblick auf den Immissionsschutz keine Bedenken.

Die Firma MTV NT GmbH befindet sich im Abstand von etwa 1300 m zu dem o.a. Vorhaben. Nach dem jetzigen Sachstand bestehen im Hinblick auf den Immissionsschutz keine Bedenken.



Die Firma RWE Rhein-Ruhr Westnetz GmbH befindet sich im Abstand von etwa 1000 m zu dem o.a. Vorhaben. Nach dem jetzigen Sachstand bestehen im Hinblick auf den Immissionsschutz keine Bedenken.

Die Firma Salzgitter Mannesmann Grobblech GmbH befindet sich im Abstand von etwa 1500 m zu dem o.a. Vorhaben. Nach dem jetzigen Sachstand bestehen im Hinblick auf den Immissionsschutz keine Bedenken.

Die Firma Hans Tiefenbach GmbH befindet sich im Abstand von etwa 1500 m zu dem o.a. Vorhaben. Nach dem jetzigen Sachstand bestehen im Hinblick auf den Immissionsschutz keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Ansprechpartner/innen:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
Herr Karrenberg jens.karrenberg@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-4059
- Belange der Denkmalanangelegenheiten (Dez. 35)
Herr Braun alexander.braun@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-1326
- Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP)
Herr Stoffels michael.stoffels@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9125
- Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung (Dez. 53.2)
Frau Domachowski mandy.domachowski@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2504
- Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung (Dez. 53.3)
Frau Lenhard anh-thu.lenhard@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-3092

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Bezirksregierung Düsseldorf



Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Seite 4 von 4

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:
http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html
und
http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zust_aendigkeiten.pdf

Im Auftrag
gez. Carsten Halfbas

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Anregung wird gefolgt.

Im Vorhabengebiet selbst befinden sich keine Denkmäler, jedoch grenzt das Vorhaben am Muhrenkamp unmittelbar an ein eingetragenes Baudenkmal der Stadt Mülheim an der Ruhr (Muhrenkamp 105). Die Denkmalbehörden wurden daher im Rahmen des Verfahrens bereits beteiligt und die weitere Planung mit ihnen abgestimmt.

Die Hinweise zum Bauschutzbereich des Flughafens Essen-Mülheim wurden als Nachrichtliche Übernahme im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Eingabe von Stabsstelle - Klimaschutz

Meine Belange sind berührt.

Anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme zum Vorsorgenden Bodenschutz/Klimaschutz und Klimaanpassung. Hierzu werden Hinweise und Anregungen gegeben.

0. Vorbemerkungen

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Dickswall / Muhrenkamp – Innenstadt 39 (v)“ wird eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben.

Der Planentwurf nebst Darlegungstext enthält bislang noch keine Ausführungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung. Unter der Bezeichnung „Schutzgut Luft und Klima“ werden einzig Ausführungen zum „lokalen Stadtklima“ gemacht.

Die Checkliste Klimaschutz und Klimaanpassung ist zu korrigieren. In Teil 2 - Klimaschutz beim Bauen- werden sowohl die Punkte „Grünkonzept“ wie auch „Energiekonzept“ sowohl mit „keine Relevanz“ wie auch „nein“ beantwortet. Dies ist widersprüchlich und falsch. beide Punkte habe eine hohe Relevanz.

Grünkonzept= Maßnahmen zur Klimaanpassung

Energiekonzept= Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung von Treibhausgasemissionen

I. Vorsorgender Bodenschutz und besonders schutzwürdige Böden

Im Plangebiet kommen nachweislich der folgenden Unterlagen (Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes, RFNP Karte Umweltbericht 7a/b und Planwerk Boden Stadt Mülheim) keine schutzwürdigen Böden vor.

II. Klimaschutz und Klimaanpassung

Nach § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB sind Klimaschutz und Klimaanpassung ausdrücklich abwägungsrelevante Belange. Insbesondere wegen der langen Nutzungsdauer von Gebäuden und baulicher Infrastruktur bietet die verbindliche Bauleitplanung eine Vielzahl von Ansatzpunkten um eine nachhaltige, am Klimaschutz orientierte städtebauliche Entwicklung zu fördern und planungsrechtlich zu sichern. Neben den Festsetzungsmöglichkeiten nach Baugesetzbuch (BauGB) sind vertragliche Vereinbarungen- insbesondere städtebauliche Verträge möglich.

Verschiedene vom Rat der Stadt beschlossene Planungsgrundlagen konkretisieren zudem, die für das Stadtgebiet festgelegten Klimaschutzziele.

- 1. Reduzierung der CO₂ Emissionen (Klimabündnis), Mülheim ist seit 1992 Mitglied im Klimabündnis und hat sich per Ratsbeschluss verpflichtet bis zum Jahr 2030 den CO₂ Ausstoß auf der Basis von 1990 zu halbieren. Hierzu müssen noch erhebliche Anstrengungen unternommen werden, die weit über das hinausgehen, was durch konventionelle Bauweise (ENEV) und Energieversorgung bislang im Neubaubereich im Stadtgebiet praktiziert wird.*
- 2. Beschluss des Energetischen Stadtentwicklungsplanes im Rat der Stadt (V16/002701)*
- 3. Klimanotlage/Climate Emergency in Mülheim an der Ruhr (A20/0433-01) u.a. Pkt 3: Bei Entscheidungen des Rates werden ab sofort Lösungen bevorzugt, die die Konzentration der Treibhausgase verringern und sich positiv auf das Klima auswirken.*

Mit der vorliegenden Planung wird eine Baulücke in der Innenstadt geschlossen und es entstehen mehrere Gebäude in kompakter Bauweise, die im Bereich einer städtischen Wärmeinsel den Anteil der verdichteten und überbauten Flächen weiter erhöhen (siehe hierzu Ausführungen Umweltbelange (Kap. 7.5). Dem muss bei der Ausgestaltung der versiegelten Oberflächen und der Gebäude Rechnung getragen werden.

Hierzu ist ein Konzept zu erstellen, in welchem ausgeführt wird, wie lokal Luft-/Oberflächentemperatur, Trockenstress positiv beeinflusst werden. Hierzu sind z.B. Maßnahmen wie Begrünung von Dach-/und Fassadenflächen, Verdunstungsflächen und Stauraum für Niederschlagswasser sowie helle Farben von Oberflächen sinnvoll.

Mit der Errichtung der mehrgeschossigen Gebäude (Wohnen/Gewerbe) geht auch ein zusätzlicher Energiebedarf für Wärme, Kälte und Stromversorgung z.B. für Beleuchtung, IT etc einher, der zu decken ist. Ein Energiekonzept und eine Bewertung der hieraus entstehenden zusätzlichen Treibhausgase liegt nicht vor. Den Unterlagen sind auch keine Vorgaben im Hinblick auf den geplanten Baustandard zu entnehmen.

- Für das weitere Verfahren sollte vor dem Hintergrund der vom Rat der Stadt beschlossenen Ziele, wie der Klimaneutralität bis 2035 der Passivhausstandard verbindlich festgelegt werden.
- Photovoltaik mit Batteriespeicher sollten darüberhinaus, wenn möglich mindestens den Eigenbedarf der Nutzer decken.
- Die Nutzung von Umweltwärme bzw. Nahwärme mit Primärenergiefaktor 0 (Gebiet Innenstadt/Zugang Muhrenkamp) sollte geprüft werden.

Für das weitere Verfahren möchte Sie bitten, eine überschlägige Bewertung der Treibhausgasemissionen für die Errichtung und den Betrieb der Gebäude (Versorgung mit Wärme und Kälte...) zu erstellen.

Bezug: Absolut/je m² Nutzfläche/ je Bewohner (kalkulierte ca. Bewohnerzahl) oder Nutzer

Eine solche Bewertung ist immer auch ohne detaillierte Planung und Kenntnis der Nutzer überschlägig möglich.

Diese Bilanz wird Bestandteil der abschließenden Bewertung der Klimabilanz des Vorhabens.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch ohne ein weiteres Klimaschutzkonzept bereits jetzt, die aus dem Beschluss A20/0433-01) sich ergebenden Teilbeschlüsse bindend sind.

i.A.

Ulrike Marx

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Anregung wird gefolgt.

In die Begründung wurde ein separates Kapitel Klimaschutz und Klimaanpassung aufgenommen, das die einzelnen Maßnahmen unter diesem Punkt gebündelt darstellt. Die Klimacheckliste wurde auf den Entwurfsstand der öffentlichen Auslegung angepasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt fest, dass die Dächer der Neubauten zu begrünen sind. Ebenso wird das Außengelände, soweit nicht für Wege benötigt, gärtnerisch gestaltet. Um Trockenstress zu vermeiden, wird für die Begrünung der Dächer eine mindestens 12 cm dicke durchwurzelbare Substratschicht festgesetzt, die einen höheren Wasserrückhalt ermöglicht. So kann auch in Trockenzeiten eine ausreichende Bewässerung der Dachbegrünung unterstützt werden. Zudem kann auch eine zeitverzögerte Rückhaltung des Niederschlagswassers erzielt werden. Dies ist hier von besonderer Relevanz, da eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist.

Im Vorhabengebiet stehen für Verdunstungsflächen über offene Wasserflächen keine ausreichend großen Areale zur Verfügung. Jedoch stellen die begrünten Dächer wichtige Verdunstungsflächen dar. Die hier vorhandenen Pflanzen nehmen Wasser über die Wurzeln auf, über ihre Blätter kann dieses verdunsten. Ein positiver Nebeneffekt ist, dass bei diesem Vorgang Verdunstungskälte entsteht, die bei hohen Temperaturen zu einer Minderung der örtlichen Temperatur führen kann. Die Dachbepflanzung kann zudem Sauerstoff produzieren sowie Stäube und Luftschadstoffe filtern.

Eine Kombination von begrünten Dachflächen und der Errichtung von Photovoltaik ist im Vorhabengebiet möglich. Photovoltaikmodule sind so anzubringen, dass die Dachbegrünung nicht beeinträchtigt wird. Eine Dachbegrünung verringert die Aufheizung der Photovoltaikmodule und kann so ihre Leistungsfähigkeit erhöhen.

Die Begrünung des Gebietes wird durch eine teilweise Fassadenbegrünung flankiert. Darüber hinaus sind die Fassaden mit einer hellen Oberflächenfarbe ($\text{Albedo} \geq 0,6$) auszuführen, da die Fassaden sich an heißen Tagen so weniger aufheizen. Dies wird im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Vorranggebietes zur Versorgung mit Nahwärme. Das Blockheizkraftwerk Broich deckt den überwiegenden Bedarf des zentralen Innenstadtnetzes ab. Durch den Betrieb mit Biomethan erzielt das BHKW Broich einen Primärenergiefaktor von 0,0. Der Vorhabenträger prüft noch, ob er sein Vorhaben an diese Nahwärmeversorgung anschließen wird.

In der Klimawirkungsprüfung wird auf den prognostizierten Energiebedarf eingegangen, der jedoch zum Zeitpunkt eines Bauleitplanverfahrens nur sehr grob geschätzt werden kann. Die

überschlägigen Bewertungen sind der Klimawirkungsprüfung zu entnehmen, die Bestandteil der Vorlage zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist.

Als Baustandard wird im Durchführungsvertrag mindestens ein KfW-55-Standard vereinbar und die Gebäude sind nach den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zu errichten. Der Passivhausstandard ist für Mehrfamilienhäuser derzeit noch nicht wirtschaftlich darstellbar. Da der Vorhabenträger die Gebäude in seinem Immobilienbestand behalten will, strebt er jedoch auch schon aus Eigeninteresse eine dauerhaft gute Energieeffizienz seiner Neubauten an.

Eingabe von medl GmbH

Meine Belange sind berührt.

Wir sind Mülheims Energie.



medl GmbH • Postfach 10 05 61 • 45405 Mülheim an der Ruhr

Stadt Mülheim an der Ruhr
 Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht
 Und Stadtentwicklung
 Hans-Böckler-Platz 5
 45468 Mülheim an der Ruhr

medl GmbH
 Burgstraße 1
 45476 Mülheim an der Ruhr
 Telefon: 0208 4501 0
 Fax: 0208 4501 111
 www.medl.de

Ansprechpartner
Peter Lomertin

Telefon: 0208 4501 209

bauleitplanung@medl.de

15. Oktober 2020

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Dickswall / Muhrenkamp -
 Innenstadt 39(v)“
 E-Mail 61.3-93.24 – Innenstad 39 vom 27.08.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre Anfrage vom 27.08.2020 nehmen wir als Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplan „Dickswall / Muhrenkamp - Innenstadt 39(v)“ wie folgt Stellung:

Die medl GmbH ist ein Energiedienstleistungsunternehmen.

Energiedienstleistungen wie z.B. Wärme, Kälte, Kraft und Licht werden durch eine Kombination aus Energie, Technik rationeller Energienutzung und Know-how bereitgestellt. Hierzu dienen vornehmlich

- die Lieferung von Gas,
- die Erzeugung und Lieferung von Wärme und Erzeugung von Strom aus regenerativen Energien und Kraft-Wärme-Kopplungen (KWK)
- Erstellung von Versorgungskonzepten zur Sektorenkopplung
- sowie die Verringerung des Energiebedarfs.

Zur Umsetzung des Unternehmensziels "Verringerung des Energiebedarfs" werden u.a. Energie- und Ressourcensparprogramme durchgeführt. Dies geschieht insbesondere durch eine flächendeckende Energieberatung für alle Kundengruppen, Hilfe zur Realisierung von Energiespar- bzw. CO₂-Minderungspotentialen durch Kunden, Förderung und / oder kooperative Errichtung und Betrieb von Anlagen oder Einrichtungen zur Verminderung des Bedarfs an Energie.

Das Tätigkeitsspektrum der medl GmbH ist im Gesellschaftsvertrag, dem Konzessions- und Gestattungsvertrag sowie dem Kooperationsvertrag mit der Stadt Mülheim an der Ruhr zur engen Zusammenarbeit bei der Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes näher geregelt.

Wir sind Mülheims Energie.



Energieversorgung als kommunale Aufgabe

Im Rahmen von Planungen der vorliegenden Art ist die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. In diesem Sinne ist neben der grundsätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit innerhalb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren.

Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung im Bereich der Energieversorgung zählen insbesondere

- die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung
- die Verbesserung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien
- die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Kraftwerksstandorte und zugehörige Nebenbetriebe
- die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte für Wohnen und /oder Arbeiten.

Zielsetzung Nahwärme / Mieterstrom / Sektorenkopplung

Durch die Kopplung der Gewinnung von elektrischer und thermischer Energie kann die Effizienz bei der Ausnutzung der primären Energieträger maßgeblich erhöht werden. Dies bedeutet eine direkte positive Wirkung auf den Ressourcenverbrauch sowie den CO₂-Ausstoß.

Entscheidend für eine wirtschaftlich vertretbare Auskopplung von Wärme zur Nahwärmeversorgung ist der Standort der Kraftwerke. Die bei der Stromerzeugung als Koppelprodukt anfallende Wärme kann nur über begrenzte Entfernungen wirtschaftlich transportiert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dickswall / Muhrenkamp - Innenstadt 39(v)“ liegt innerhalb des Vorranggebietes zur Versorgung mit Nahwärme. Das Blockheizkraftwerk in Broich (BHKW Broich) deckt den überwiegenden Teil des zentralen Innenstadtnetzes in Mülheim an der Ruhr.

Durch die Kopplung der Gewinnung von elektrischer und thermischer Energie kann die Effizienz bei der Ausnutzung der primären Energieträger maßgeblich erhöht werden. Dies bedeutet eine direkte positive Wirkung auf den Ressourcenverbrauch sowie den CO₂-Ausstoß. Mit Hilfe der Anlage wird ein messbarer Beitrag zum Klimaschutz geleistet: bereits jetzt werden in Mülheim an der Ruhr jährlich etwa 24.000 Tonnen CO₂ vermieden.

Durch den Betrieb mit Biomethan erzielt das BHKW Broich einen Primärenergiefaktor von 0,00.

Wir sind Mülheims Energie.



Vor diesem Hintergrund regen wir an, bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Dickswall / Muhrenkamp - Innenstadt 39(v)“ die Lage innerhalb des Nahwärmevorranggebietes zu berücksichtigen, insbesondere

1. durch angemessene Auseinandersetzung mit dem Aspekt der Energieversorgung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, speziell im Hinblick auf die Klimaaanalyse, sowie
2. durch Aufnahme eines Hinweises im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen, der folgendermaßen lauten könnte:

"Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Nahwärmevorranggebietes der Mülheimer Energiedienstleistungs GmbH medl (aktueller Primärenergiefaktor des BHKW Broich 0,00). Gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energie-WärmeG - EEWärmeG) ist der Wärme- und Kälteenergiebedarf für Gebäude, die neu errichtet werden, durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Die Wärme- und Kälteenergiebedarfsdeckung unmittelbar aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen / aus einem Netz der Nahwärmeversorgung kommt dieser Verpflichtung gleich (siehe § 7 Abs. 1 b und 3 EEWärmeG)."

Die medl GmbH steht für eine weitergehende Energieberatung der Stadt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und/oder den Eigentümern oder Nutzungsinteressenten jederzeit gerne bereit.

Bestandsnetz der medl

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches des oben genannten Bebauungsplanes werden Gasleitungen betrieben. Die Lage dieser Anlagen ist im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und zu sichern.

An einer weiteren gasseitigen Erschließung des Bereiches sind wir sehr interessiert.

Zusammenfassung

Sofern die vorstehenden Anregungen Berücksichtigung finden, bestehen seitens der medl gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dickswall / Muhrenkamp - Innenstadt 39(v)“ keine grundsätzliche Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre medl GmbH

i. V. Burkhard Malcus

Anlage

Rohrnetzplanausschnitt Gas

i. A. Peter Lomertin



Ort:	Mülheim an der Ruhr	Ausschnitt aus Rohrnetzplan
Straße:	Dickswall	Plan-Nr: 32353250_5699625
		Sparte: Gas
		Maßstab: 1: 500

Ausgabe: Uhrzeit:	28.09.2020 07:54	Nur zur Planung Eingetragene Maße sowie Angaben über Hausanschlüßleitungen sind unverbindlich, ferner sind Maße im Plan nicht abzugreifen. Laufende und geplante Baumaßnahmen sind aus diesem Plan nicht ersichtlich. Deshalb sind Erkundigungen über die Beschulung/ Rohrnetzmeister unmittelbar vor Baubeginn erforderlich.
Betrieb:		
Datum:		



medl GmbH

Telefon 0208/4501-0

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Das Vorhabengebiet liegt im Vorranggebiet zur Versorgung mit Nahwärme. Bei der weiteren Erarbeitung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellte es sich heraus, dass der Anschluss des Vorhabengebietes an die Nahwärmeversorgung möglich und energetisch sinnvoll ist. Der Vorhabenträger prüft den Anschluss.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich im Vorhabengebiet möglich, jedoch muss hierbei die verpflichtend festgesetzte Dachbegrünung berücksichtigt werden. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikmodulen ist möglich.

Die bestehenden Gasleitungen außerhalb des Vorhabengebietes werden durch die Neubauten nicht beeinträchtigt. Bei Baumaßnahmen sind alle Bestandsleitungen zu berücksichtigen.

Eingabe von Amt 70

Meine Belange sind berührt.

Der Oberbürgermeister
Amt für Umweltschutz
Az.: 70.2

Frau Döhring / Tel. 7022
Mülheim, den 23.09.2020

An
Amt 61
Frau Schulte Tockhaus

Im Hause

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Dickswall / Muhrenkamp - Innenstadt 39 (v)“ Hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz einschließlich der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Dickswall / Muhrenkamp - Innenstadt 39 (v)“ wird wie folgt Stellung genommen:

Natur und Landschaft/Untere Naturschutzbehörde

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Das Vorhaben liegt im hochverdichteten Innenstadtbereich, die vorliegende Planung behält auch im Vorhabengebiet einen hohen Versiegelungsgrad bei. Gemäß Darlegungstext ist im Plangebiet keine ausreichende Versickerungsleistung des Bodens zu erwarten. Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen von Versiegelungen sind vor dem Hintergrund ökologischer, wasserwirtschaftlicher, lokalklimatischer, städtebaulicher Belange sowie der Anpassung an den Klimawandel vorzusehen.

Wie im Darlegungstext benannt, sollten vor diesem Hintergrund im weiteren Verfahrensverlauf festgesetzt werden:

- der Erhalt des Baumbestandes im Vorhabengebiet (auf Grundlage eines Baumgutachtens),
- die extensive Begrünung der Dachflächen,
- ggf. die ergänzende Begrünung von Fassadenflächen.

Erhalt des Baumbestandes:

Der im Vorhabengebiet stockende Baumbestand ist im weiteren Verfahren genauer zu untersuchen. Neben der Aufnahme der Bäume in Art, Umfang und Lage sollte eine Begutachtung durch einen Baumsachverständigen/eine Baumsachverständige erfolgen. Auf dieser Grundlage sollten gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Entwicklung getroffen werden. Auf die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Inn 1f“ und die städtische Baumschutzsatzung wird hingewiesen.

Dachbegrünung:

Bei den neu geplanten Wohn- und Geschäftshäusern sollten nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von höchstens 20 Grad zulässig sein. Auf diese Weise wird die Verpflichtung von Dachbegrünungen sichergestellt.

Auf der neu geplanten Wohn- und Geschäftsbebauung sollten mindestens 80% der Dachfläche mit einer mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht versehen und extensiv begrünt werden. Für die Begrünung ist neben Sedum-Arten auch ein gleichwertiger Anteil mit regionalen Gras- und Staudenarten zu verwenden. Von einer Begrünung sollte nur in den Bereichen abgesehen werden, die für die Belichtung, die Be- und Entlüftung, die Brandschutzeinrichtungen oder die Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Bei der Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie sollten diese aufgeständert über einer ganzflächigen Begrünung ausgeführt werden.

Begründung: Begrünte Dachflächen bilden stadtoökologisch wirksame Vegetationsflächen, die Ersatzlebensräume und Teillebensräume für standortangepasste Tiere wie Insekten bieten. In Verbindung mit Biotopstrukturen in der Umgebung tragen sie zu einer Vernetzung von Lebensräumen bei. Zudem leisten Dachbegrünungen insbesondere bei den nicht ausreichend versickerungsfähigen Böden einen Beitrag zur dezentralen Rückhaltung und verzögerten Ableitung des Oberflächenwassers und zur Entlastung der innerstädtischen Kanalisation. Sie wirken stabilisierend auf das Kleinklima, da sich Dachflächen weniger aufheizen, binden Staub (hier Lage innerhalb der Umweltzone Ruhrgebiet), und fördern die Wasserverdunstung. Effektive Dachbegrünungen sind innerstädtisch wichtige Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel.

Mit einer überwiegenden, durchgängigen Begrünung der Dachflächen von 80% werden die o. g. ökologischen, wasserwirtschaftlichen und klimatischen Funktionen gestärkt, was innerhalb der hoch verdichteten innerstädtischen Lage und den vorliegenden Bodenverhältnissen angezeigt ist. Die durchwurzelbare Substratdicke von mindestens 12 cm führt im Vergleich zu Dicken von 6-10 cm zu günstigeren Cs-Werten (höherer Wasserrückhalt). Der Wasserrückhalt und die durchwurzelbare Substratschicht sind erforderlich, um eine Begrünung mit (heimischen) Gräsern und Stauden zu ermöglichen und eine ausreichende Versorgung der Vegetation in Hitzeperioden/Trockenphasen zu sichern. Eine größere und vielfältigere Pflanzenauswahl verbessert den Lebensraum für Insekten und Vögel und führt zu stabileren Vegetation, einer höheren Verdunstungsleistung sowie zu einer geringeren Anfälligkeit gegen Windeinwirkung.

Die (intensive) Begrünung der nicht überbauten Flächen der Tiefgarage erfüllt vornehmlich Funktionen für den gestalteten Freiraum und trägt ergänzend zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Naturschutzfachliche Belange treten hier aufgrund der hohen Störfaktoren in den Hintergrund.

Fassadenbegrünung:

Fassadenbegrünungen können ein großes „Grünvolumen“ erreichen und die aufgezählten Effekte der Dachbegrünung nachhaltig unterstützen. Insbesondere bei Verwendung standortgerechter, heimischer Pflanzenarten bieten Fassadenbegrünungen vielen Tieren einen Lebensraum mitten in der Stadt und erhöhen die Artenvielfalt. Fledermäuse und Vögel finden zum Beispiel Insekten als Nahrung, und Vögel, wie Haussperlinge, Grünfinken und Amseln, können darin brüten. Aufgrund der ökologischen Eigenschaften, der ergänzenden positiven Funktionen für den Wasserhaushalt, das Kleinklima, die Luft und die Aufenthaltsqualität sowie aufgrund der Innenstadt-Lage des Vorhabengebietes sollten Fassadenbegrünungen in Verbindung mit einer ausreichenden Bewässerung geprüft werden.

Artenschutz:

Durch den Bebauungsplan können Baumfällungen und Abrissarbeiten ermöglicht werden, bei denen nicht ausgeschlossen werden kann, dass in NRW planungsrelevante oder regional bzw. lokal bedeutende Arten betroffen sind (Besonderer Artenschutz). Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, ist wie im Darlegungstext benannt, ein Artenschutzfachbeitrag erforderlich, der den Anforderungen der "Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren" (MKULNV 06.06.2016) und der "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben - Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW" vom 22.12.2010 entspricht. Auch der allgemeine Artenschutz sollte im Artenschutzfachbeitrag bearbeitet werden. Hinweise zu recherchierbaren Daten gibt im Vorfeld die Untere Naturschutzbehörde.

Sonstiges:

Der Aspekt „Landschaft“ als Belang des Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sollte für eine vollständige Betrachtung im Darlegungstext ergänzt werden.

Klima und Lufthygiene

7.5 Schutzgut Luft und Klima

Luft/Luftreinhalte

Am Ende des Abschnittes sollte ergänzt werden:

Der Bebauungsplan sieht eine mehrgeschossige geschlossene Riegelbebauung mit Tiefgarage entlang des Dickswalls vor. Auch wenn damalige Berechnungen der Luftschadstoffe NO₂

und PM10 unterhalb des kritischen Wertes lagen, können die aus einer Tiefgarage freigesetzten Emissionen in der näheren Umgebung des Freisetzungsortes zu zusätzlichen relevanten Immissionen führen. Die Abluft der Tiefgarage sollte geregelt sein und nicht in den Straßenraum abgeleitet werden. Die natürliche Entlüftung über Öffnungen und Lichtschächte kann auch innerhalb der dichten Besiedelung nicht erfolgen. Ebenso ist die Belüftung innerhalb der Tiefgarage durch eine vorhandene Ein- und Ausfahrt nicht gewährleistet und sollte über mechanische Lüftungsanlagen erreicht werden.

Klima/Aufheizung

Der vorletzte Absatz ist wie folgt zu ändern:

Umfangreiche Begrünungsmaßnahmen sind zur Verringerung des Versiegelungsgrades und Verbesserung des Bioklimas vorzusehen: Die neu geplante Wohn- und Geschäftsbebauung sollte zur Sicherstellung einer extensiven Dachbegrünung nur über Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 20 Grad verfügen. Ausgenommen von technischen Anlagen sollte die übrige Dachfläche mit einer mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht extensiv begrünt werden.

Der Innenbereich, die Dachfläche der Tiefgarage, sollte mit einer intensiven Begrünung gestaltet werden. Um eine Verschattung des Aufenthalts- und Spielbereichs zu gewährleisten, sind Baumpflanzungen mit einer Substratstärke von 100 cm zu berücksichtigen.

Zur Verringerung des Wärmeinseleffektes und zur Reduzierung des Schadstoffeintrages durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf dem Dickswall, ist eine Fassadenbegrünung durch anpassungsfähige und trockenheitsverträgliche Bepflanzung (Efeu, wilder Wein) zu installieren.

Helle Oberflächen für Fassaden und Bodenbeläge erhöhen die Rückstrahlung und verringern ein zusätzliches Aufheizen der Fläche.

Hinweis:

Da eine Durchlüftung des Plangebietes durch die vom Flughafen kommende Kaltluft lediglich über eine nach Osten gerichtete Öffnung gewährleistet werden kann und dies im Bebauungsplan so nicht realisierbar ist, ist der letzte Abschnitt zum Flughafen-Gutachten zu löschen.

Lärmschutz

Aus lärmschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen Ziele und Inhalte des o. g. Bebauungsplans. Der Rückgriff auf die Planungskategorie „Urbanes Gebiet“ erscheint aus hiesiger Sicht insbesondere der angestrebten höheren Bebauungsdichte geschuldet. Die im Scoping durch Amt 70.2 übermittelte Situationsbeschreibung wurde bei der Beschreibung in Kapitel 7.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung übernommen.

Die städtebauliche Konzeption trägt der vor Ort bestehenden Lärmsituation grundsätzlich Rechnung. Durch die geplante Riegelbebauung wird rückwärtig eine „ruhige Seite“ geschaf-

fen. Die Ergebnisse der bisher noch nicht vorliegenden schalltechnischen Untersuchung (Straßenlärm) sind im weiteren Verfahren einzuarbeiten. Die schalltechnische Untersuchung sollte auch darlegen inwieweit im Bereich der geplanten Öffnungen/Passagen nachgelagert, ggf. als ergänzende Elemente, aktive (grüne) Lärmschutzelemente sinnvoll/notwendig sind um den Verkehrslärm aus dem Innenbereich zu halten.

Angesichts der bereits heute im Planungsraum und der Umgebung vorliegenden Lärmbelastung ist aus fachlicher Sicht anzuregen ggf. auch über ein klassisches schalltechnisches Gutachten hinaus die akustische Situation tiefergehend zu betrachten. Insbesondere in der Schweiz und Österreich werden verstärkt Ansätze verfolgt Raumplanung, Architektur und Akustik in lärmbelasteten Räumen stärker integral anzusehen. Der Kanton Zürich z. B. hat unter dem Titel „Akustisch gute Architektur für Straßenräume“ eine Publikation herausgegeben, welche über das aktuelle Verfahren hinaus in dieser Hinsicht neue Denkanstöße gibt. Im aktuellen Verfahren erscheint fachlich insbesondere eine akustische Optimierung der Fassadentextur (bzw. deren Reflexionseigenschaften) zum Dickswall hin wünschenswert. Nach o. g. Veröffentlichung gelten als Faustregeln:

- *Je gleichförmiger das Reflexionsverhalten von Schall an einem Material ist, desto wichtiger ist die Kombination mit Materialien, die deutlich andere Eigenschaften besitzen, sowie die Arbeit mit Texturen.*
- *Je vielfältiger das Reflexionsverhalten von Schall an einem Material oder einer Textur ist, desto eher sind auch größere Flächen einsetzbar.*

„Texturen und Kleinstrukturen tragen zu einer günstigen Vielfalt bei und sind daher empfehlenswert. Sie sind unter anderem ein geeigneter Kontrast zu glatten Flächen, Besondere Vorsicht ist bei Glas geboten: Stärker als die meisten Materialien färbt Glas den Raumklang monoton ein und verursacht dadurch akustische Probleme. Hier ist der Kontrast mit vielfältig reagierenden Materialien und Texturen besonders wichtig. Es ist zudem empfehlenswert, Glasscheiben unterschiedlich zu dimensionieren, um Scheiben mit unterschiedlichen Resonanzeigenschaften und damit vielfältigen Klangeigenschaften zu erhalten. Tendenziell haben kleine Glasscheiben akustisch „gutmütigere“ Eigenschaften als grosse. Eine sinnvolle Variante sind Fenster, deren Glasflächen durch plastische Sprossen gegliedert sind“.

„Akustisch besonders gleichförmig reagieren glatte Oberflächen und weitgehend homogene Materialien, zum Beispiel Glas, Aluminium oder bestimmte Beton- und Kunststeinsorten. Solche Flächen führen in der Häufung zu starken Monotonien und sollten daher mit akustisch vielfältig reagierenden Materialien und Texturen kontrastiert werden. Zu den akustisch vielfältig reagierenden Materialien zählen viele natürliche Materialien, wie Naturgips, Kalk, Holz, Sandstein, Ziegel, Lehm etc. Solche Materialien großflächiger zu verwenden ist meist kein Problem, wenngleich vielfältige Kombinationen die besten Resultate ergeben“.

Untere Wasserbehörde

Die wasserrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Scopings im Februar 2020 ausführlich dargestellt und im Darlegungstext vollständig übernommen. Es besteht kein Änderungs-/Ergänzungsbedarf.

Untere Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Aufgrund der derzeitigen personellen Situation bei der Unteren Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallwirtschaftsbehörde kann die Stellungnahme nicht abgegeben werden. Deshalb werden vorsorglich Bedenken angemeldet.

Untere Bodenschutzbehörde

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster der Stadt Mülheim erfasst. Im Vorhabengebiet befinden sich folgende Altstandorte:

1. (Dickswall 48 - 50) F8-0552 Tankstelle von 1959 - 1985 mit Kfz-Werkstatt
2. (Dickswall 56) F8-0057 Kornbrennerei von 1913-1976; Herstellung von Dämmplatten aus Hartschaum von 1957 - 1976; Vertrieb von Kugellagern 1995

Für das Grundstück liegen keine Bodenuntersuchungen vor. Vor einer Bewertung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zunächst Bodenuntersuchungen vorzunehmen. Darüber hinaus sind die hydrogeologischen Verhältnisse zu erkunden um Aussagen über die Versickerung von Regenwasser treffen zu können. Unter Berücksichtigung der Nutzungen und der derzeitigen Versiegelung sind keine schutzwürdigen Böden zu erwarten.

Gewässerrahmenrichtlinie

Im Plangebiet und angrenzenden Bereichen befinden sich keine Gewässer. Somit gibt es keinen Handlungsbedarf im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie und zum o.g. Vorhaben keine Bedenken.

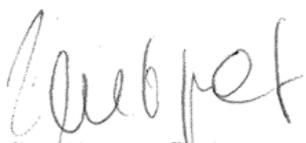
Entwässerung

Gegen den Darlegungstext zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Dickswall/Muhrenkamp – Innenstadt 39 (v)“ bestehen keine Bedenken. Die im Rahmen des Scoping bereits mitgeteilten Hinweise und Auflagen zur Entwässerung wurden hier berücksichtigt. Allerdings sollte die Problematik mit den über die nächsten Jahre andauernden Kanalbaumaßnahmen im Dickswall deutlicher herausgestellt werden.

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Seitens des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers gibt es keine Bedenken.

I. A



(Dr. Zentgraf)

Der Oberbürgermeister
Amt für Umweltschutz
Untere Abfallwirtschafts- und
Immissionsschutzbehörde
AZ: 70-6/14190

Herr Rotheut / Tel. 7059 / FAX 58 7059
E-Mail: martin.rotheut@muelheim-ruhr.de

Mülheim an der Ruhr, den 08.10.2020

An
Amt 70-2
Frau Döhring
Im Hause

Aufstellung des Bebauungsplanes "Dickswall / Muhrenkamp - Innenstadt 39 (v)"

Sehr geehrte Frau Döhring,

die Planung sieht eine Innenverdichtungsentwicklung im Sinne eines MU-Gebietes vor. Über derartige Gebiete bestehen noch nicht viele Kenntnisse zum Nachbarschutz. Dieser soll der Innenverdichtung möglichst nicht im Wege stehen. Als Folge ist darauf hinzuweisen, dass nachbarschutzrechtliche Auflagen der baurechtlichen Genehmigung vorbehalten bleiben müssen. Bedenken sind daher im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

(Rotheut)

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Natur und Landschaft/Untere Naturschutzbehörde

Zur Vorbereitung der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gutachterlich die ökologische Ist-Situation des Vorhabengebietes beurteilt. Dabei wurde auch der noch vorhandene Baumbestand aufgenommen. Die Festsetzungen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Innenstadt 1 f“ hinsichtlich der zu erhaltenden Bäume getroffen wurden, wurden mit der Ist-Situation verglichen. Dabei stellte es sich heraus, dass im Vorhabengebiet nur noch 5 von laut B-Plan „Innenstadt 1f“ festgesetzten 12 Bäumen vorhandenen sind. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde geregelt, dass 7 im Vorhabengebiet noch vorhandene Bäume im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt werden. Zusätzlich werden 8 neue Bäume im Innenhof gepflanzt.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Durchführungsvertrag wurden Regelungen bezüglich einer verpflichtenden Dachbegrünung aller Flachdächer getroffen.

Für die zum Innenhof liegenden Fassaden der Neubauten am Muhrenkamp wird eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Im privaten Innenbereich ist auch nicht von einer Vermüllung eventuell notwendiger Pflanzkübel auszugehen, wie es ggf. am Dickswall oder auch am Muhrenkamp zu befürchten wäre. Zudem ist hier, im Gegensatz zu den straßenzugewandten Fassadenseiten, ausreichend Fläche für die Anlage von Fassadenbegrünungen vorhanden. Der Innenhof selbst wird zudem durch eine Bepflanzung der Tiefgaragendecke mit Rasen, Sträuchern und Bäumen begrünt. Die Neubauten am Dickswall sollen zum Innenhof hin Loggien erhalten. Durch die Loggien bleibt hier nur wenig Fassadenfläche, die sich für eine Begrünung eignen würde. Daher wird für diese Gebäudebereiche keine Fassadenbegründung verpflichtend festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag werden zusätzlich Regelungen hinsichtlich der zulässigen Fassadenfarben getroffen. Hierbei wurde festgelegt, dass der überwiegende Teil der Fassadenfläche in hellen Farben ($\text{Albedo} \geq 0,6$) ausgeführt werden muss, um eine Aufheizung der Fassaden geringer zu halten.

Im Rahmen des Verfahrens wurden Artenschutzprüfungen (Stufe 1 und 2) durchgeführt und die Ergebnisse in die weitere Planung eingestellt.

Entsprechende Regelungen zum Artenschutz sind in den textlichen Festsetzungen und

im Durchführungsvertrag getroffen.

Der Aspekt „Landschaft“ wurde als Belang des Naturschutzes in die Begründung aufgenommen.

Klima und Lufthygiene

In den Durchführungsvertrag wurden Regelungen aufgenommen, wie die Abluft aus der Tiefgarage nicht abgeleitet werden darf.

Für die Neubauten wurden Flachdächer festgesetzt, die extensiv begrünt werden müssen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Auch eine Verpflichtung zur teilweisen Begrünung der Fassaden wurde aufgenommen. Die Innenhofseite der Neubauten am Muhrenkamp wird, trotz Nordausrichtung, als geeignet angesehen. Die Innenhofseite der Neubauten am Dickswall verfügt aufgrund der Loggien über zahlreiche Öffnungen und ist daher weniger für eine großflächige Fassadenbegrünung geeignet.

Zusätzlich erfolgt über den Durchführungsvertrag eine Regelung zur Herstellung einer hellen Fassadenoberfläche. Zur Verringerung des Wärmeinseleffekts tragen auch die Dachbegrünung sowie die Gestaltung des Außengeländes bei.

Die o.g. Maßnahmen wurden in die Begründung übernommen.

Lärmschutz

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden im Verfahren berücksichtigt. Textliche und zeichnerische Festsetzungen regeln die notwendigen schallschutztechnischen Maßnahmen.

Untere Wasserbehörde

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Untere Bodenschutzbehörde

Es wurde ein Bodengutachten erarbeitet, welches ebenfalls die hydrogeologischen Verhältnisse betrachtet hat. Die Ergebnisse des Gutachtens sind Basis der vorliegenden Planung.

Schutzwürdige Böden liegen im Vorhabengebiet nicht vor.

Gewässerrahmenrichtlinie

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Entwässerung

Es wurden keine Bedenken vorgetragen. Der Vorhabenträger ist mehrmals auf die in den nächsten Jahren andauernden Kanalbaumaßnahmen im Dickswall hingewiesen worden.

Ob eine Einleitung des nicht im Vorhabengebiet zurückgehaltenen Niederschlagswassers in den neuen Rumbach möglich ist, kann erst nach Abschluss der Baumaßnahme Rumbach sowie bei Vorlage der konkreten Bauunterlagen für die Neubauten abschließend entschieden werden.

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.