

Bebauungsplan

„Photovoltaikanlage Kölner Straße – I 19a“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Selbeck

Darlegungstext

Verfahrensstand: Einleitung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| Teil A | 3 |
| 1. Räumliche und strukturelle Situation | 3 |
| 2. Planungsrechtliche Situation | 4 |
| 2.1 Regionaler Flächennutzungsplan | 4 |
| 2.2 Landschaftsplan | 4 |
| 2.3 Masterplan Zentren und Einzelhandel | 4 |
| 2.4 Bereichsplanung Kölner Straße | 4 |
| 2.5 Bauleitpläne | 4 |
| 2.6 Gender Mainstreaming | 4 |
| 3. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung | 5 |
| 3.1 Anlass zur Planaufstellung | 5 |
| 3.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes | 5 |
| 3.3 Planungsalternativen und -varianten | 6 |
| 1 Entwurf zum Umweltbericht | 7 |
| 1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes | 7 |
| 1.2 Natur und Landschaft/ Artenschutz | 7 |
| 1.3 Lärmschutz/ Vorbeugender Immissionsschutz | 8 |
| 1.4 Altlasten | 8 |
| 1.5 Klima | 9 |
| 1.6 Entwässerung | 10 |
| 1.7 Umweltverträglichkeit | 11 |

Teil A

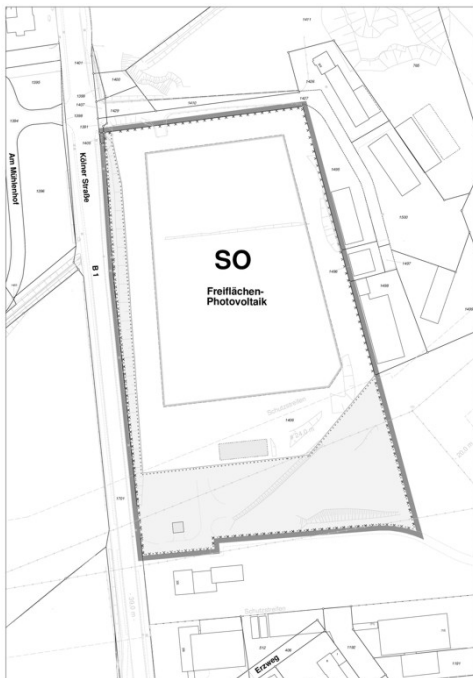
1. Räumliche und strukturelle Situation

Das ca. 3 ha große Plangebiet liegt im Süden des Mülheimer Stadtgebietes, am nördlichen Rand des bebauten Ortsteiles Selbeck. Das Gebiet umfasst den Standort der ehemaligen Umspannanlage der RWE Deutschland AG im Bereich des früheren Selbecker Erzbergwerks „Neu Diepenbrock III“. Die Nutzung als Umspannanlage wurde zwischenzeitlich aufgegeben, die technischen Aufbauten abgebaut.

Die Topographie innerhalb des Plangebietes ist nahezu eben, das Plangebiet selbst liegt bis zu gut 4 m oberhalb der Kölner Straße (B 1).

Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch die Kölner Straße, im Norden durch zum Teil kleinteilig bewaldete Flächen. Östlich anschließend bestehen verschiedene gewerbliche Nutzungen mit zum Teil größeren Lagerhallen und Lagerflächen sowie einer neuen, erweiterten Umspannanlage. Im Süden befinden sich ebenfalls verschiedene Gewerbebetriebe.

Das Plangebiet wird im Süden über die vorhandene Zufahrt der ehemaligen Umspannanlage direkt von der Kölner Straße erschlossen. Die Kölner Straße erfüllt als Bundesstraße (Außenstrecke) eine wichtige Verbindungsfunktion für den innerstädtischen und überörtlichen Verkehr. Der Stadtteil Selbeck ist über diese Straße an das Mülheimer Stadtgebiet angebunden. Zugleich dient sie auch als Zubringer zur Bundesautobahn A 52. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist über mehrere Buslinien, die auf der Kölner Straße verkehren, gewährleistet.



2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan

Der seit dem 03.05.2010 rechtswirksame Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen) stellt das Plangebiet als Teil einer *gewerblichen Baufläche/ Allgemeiner Siedlungsbereich* an der Kölner Straße dar.

Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan sind somit aus der Darstellung des RFNP ableitbar.

2.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 28.02.2005.

2.3 Masterplan Zentren und Einzelhandel

Nach dem 2015 beschlossenen Masterplan Zentren und Einzelhandel liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Stadtbezirks- oder Stadtteilzentrums. Um die Funktionsfähigkeit bestehender Zentren nicht weiter zu beeinträchtigen, soll die Zentren schädigende Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen außerhalb der Zentren grundsätzlich vermieden werden. Da Einzelhandel nicht geplant wird, liegt kein Verstoß gegen den Masterplan Zentren und Einzelhandel vor.

2.4 Bereichsplanung Kölner Straße

Der Planungsausschuss hat bereits 1994 die "Bereichsplanung Kölner Straße" als Orientierungs- und Arbeitsgrundlage für die Bauleitplanung beschlossen, in der die städtebaulich unbefriedigende Situation entlang der Kölner Straße untersucht und Lösungsansätze für den Gesamttraum entwickelt wurden. Ein Ziel war u.a. die Arrondierung und Neuordnung der Gewerbenutzung im Bereich der ehemaligen Bleizeche sowie die Festlegung sog. "Fenster zur Landschaft", d.h. erhaltenswerte bzw. neu zu schaffende Freiräume herauszuarbeiten.

2.5 Bauleitpläne

Das Plangebiet liegt im nicht Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes (B-Plan).

2.6 Gender Mainstreaming

Gender Mainstreaming besteht in der Verbesserung, Entwicklung und Auswertung der Entscheidungsprozesse mit dem Ziel, dass alle an politischer Gestaltung Beteiligten den Blickwinkel der Gleichheit zwischen Frauen und Männern, Jungen und Alten, Migranten und Nicht-Migranten etc. in allen Bereichen und auf allen Ebenen betrachten.

Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohngebäude oder Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Grünflächen in der Nähe der Wohngebäude oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

Die Auswirkungen dieser Bauleitplanung wurden unter diesen Gesichtspunkten geprüft. Der Bebauungsplan trifft seine Festsetzungen u.a. geschlechtsneutral und unabhängig von der Herkunft, von körperlichen Einschränkungen etc. der künftigen Nutzer. Damit wirken sich der Bebauungsplan und die damit verfolgten Ziele in vergleichbarer Weise auf die Belange von Frauen und Männern sowie auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit ist somit gegeben.

3. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

3.1 Anlass zur Planaufstellung

Die Westnetz GmbH als Betreiber der ehemaligen Umspannanlage an der Kölner Straße in Selbeck beabsichtigte, die ursprünglich zwei Versorgungsanlagen im Bereich Selbeck neu zu strukturieren. Die Standorte sollten östlich außerhalb des Bebauungsplangebietes (im Osten des Erzweges) zu einem Standort zusammengeführt werden. Nach Umsetzung dieser Planungen konnte die 110 kV-Schaltanlage direkt an der Kölner Straße entfallen und die Fläche soll für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage verwendet werden. Zur Begründung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Photovoltaikanlage ist ein Bebauungsplan erforderlich

3.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Aus der Zeit der Bergwerksnutzung (Stilllegung seit 1908) resultiert eine bis heute noch nicht bereinigte Altlastensituation mit massiven Boden- und Grundwasserbelastungen. Dies führte dazu, dass die ehemaligen Absetzbecken sowie die ehemalige Bergehalde bemerkenswerte Vorkommen Schwermetalltoleranter Arten insbesondere in der Moos- und Flechtenschicht aufweisen. Die Flächen werden entsprechend im Biotopkataster des LANUV dargestellt. Es handelt sich hierbei um Biotope gemäß § 30 BNatSchG.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kölner Straße – I 19a“ sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Anstoßwirkung zur Sanierung der massiven Boden- und Grundwasserverunreinigungen des ehemaligen Erzbergwerks „Neu Diepenbrock III“, und Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen für den übrigen Teil des Plangebietes
- weitest möglicher Schutz der dort vorgefundenen Vorkommen schwermetalltoleranter Arten in der Moos- und Flechtenschicht und

- planungsrechtliche Sicherung einer neuen Grundstücksnutzung aus dem Bereich der Energiewirtschaft (hier: Sicherung der Verwendung erneuerbarer Energien) – Sonstiges Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaik.

3.3 Planungsalternativen und –varianten

Das Plangebiet ist derzeit ein brach liegendes Grundstück. Die vorgesehene Nutzung entspricht der ursprünglichen Nutzung – beide tragen zur Energieversorgung der Bevölkerung bei. Dem Eigentümer würde mit Umsetzung der Planung die Möglichkeit eröffnet, die Nutzung erneuerbarer Energien für die Versorgung der Bevölkerung zu aktivieren.

In diesem Bereich divergieren jedoch die Interessen des Bodenschutzes (weitgehende Abdichtung der Oberfläche) und des Artenschutzes (Erhalt des Biotops gemäß § 30-BNatschG), im Laufe des Bauleitplanverfahrens ist eine sach- und fachgerechte Abwägung auch zwischen diesen Belangen zu treffen.

Alternativ zu der vorgesehenen Nutzungsstruktur eines Sonstigen Sondergebietes Freiflächen-Photovoltaik wäre nach der Altlastensanierung auch eine Beibehaltung der derzeitigen (ungenutzten) Situation denkbar. Angesichts des öffentlichen Interesses an der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien und der massiven Boden- und Grundwasserbelastungen sind aber grundsätzliche Alternativen zu dem hier vorgesehenen Sonstigen Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik nicht erkennbar. Alternativen im Detail, wie z.B. die Größe der überbaubaren Fläche (=Standort der Photovoltaikanlagen) sind im Verfahrensverlauf zu überprüfen.

Ebenfalls denkbar wäre eine Entwicklung als Gewerbefläche. Da durch den Straßenverkehr entlang der Kölner Straße, insbesondere in der Ortslage Selbeck bereits hohe Belastungen und vereinzelt Grenzwertüberschreitungen (Lärmbelastung, Luftschadstoffe) zu verzeichnen sind, soll diese Option, mit der ein weiterer Anstieg insbesondere des LKW-Verkehrs verbunden wäre, nicht weiterverfolgt werden.

Teil B

1 Entwurf zum Umweltbericht

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 24.06.2004 hat der Gesetzgeber eine generelle Pflicht zur Umweltprüfung (UP) für alle Bauleitplanverfahren eingeführt. Im Hinblick auf diese Rechtslage werden im weiteren Bebauungsplanverfahren die umweltrelevanten Belange in einem Umweltbericht dargelegt.

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das ca. 3 ha große Plangebiet liegt im Süden des Mülheimer Stadtgebietes, am nördlichen Rand des bebauten Ortsteiles Selbeck. Das Gebiet umfasst den Standort der ehemaligen Umspannanlage der RWE Deutschland AG im Bereich des früheren Selbecker Erzbergwerks „Neu Diepenbrock III“. Die Nutzung als Umspannanlage wurde zwischenzeitlich aufgegeben, die technischen Aufbauten abgebaut

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kölner Straße – I 19a“ soll eine Anstoßwirkung zur Sanierung der massiven Boden- und Grundwasserverunreinigungen des ehemaligen Erzbergwerks „Neu Diepenbrock III“ sowie zum weitest möglichen Schutz der dort vorgefundenen Vorkommen schwermetalltoleranter Arten in der Moos- und Flechtenschicht erzielt werden. Weiterhin ist die planungsrechtliche Sicherung einer neuen Grundstücksnutzung aus dem Bereich der Energiewirtschaft (hier: Sicherung der Verwendung erneuerbarer Energien) – Sonstiges Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik – vorgesehen.

1.2 Natur und Landschaft/ Artenschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes und ist im RFNP als gewerbliche Baufläche/ Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Im Plangebiet und nördlich angrenzend stellt das Biotopkataster des LANUV das Objekt BK-4607-0058 „Schwermetallstandorte auf dem Gelände des eh. Erzbergwerks in MH-Selbeck“ dar. Die Absetzbecken und Bergehalde auf dem seit 1908 stillgelegten Erzbergwerk Neudiepenbrock weisen bemerkenswerte Vorkommen schwermetalltoleranter Arten insbesondere in der Moos- und Flechtenschicht auf. Den Vorkommen wird vom LANUV nationale Bedeutung zugeschrieben.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NRW, im Bereich der östlichen Zufahrt ein Trägerbaum der äußerst seltenen Art „Rogers Kapuzenmoos“.

Für die Weiterführung der Planung sind ein Landschaftspflegerischer Begleitplan und eine Artenschutzprüfung zu erstellen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan hat die vorhandenen Strukturen zu erfassen, zu bewerten und zu bilanzieren sowie die Betroffenheit seltener (nicht planungsrelevanter) Tier- und Pflanzenarten darzustellen, besonderes Augenmerk ist auf die gesetzlich geschützten Biotope zu legen. Umfang und Methode des Landschaftspflegerischen Begleitplans sind im Vorfeld mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.

Darüber hinaus ist ein Artenschutzbeitrag 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“ (MUNLV 15.09.2010) und der Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.10.2010 entspricht.

1.3 Lärmschutz/ Vorbeugender Immissionsschutz

In Anbetracht der an der Kölner Straße bereits bestehenden, durch den Straßenverkehr hervorgerufenen Luftschadstoff- und auch Lärmproblematik, ist die mit den planerischen Zielen verfolgte Umnutzung der Fläche ohne verkehrserzeugende Nutzung und das Fehlen schutzwürdiger Nutzungen aus Sicht des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung positiv zu bewerten.

1.4 Altlasten

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Erzbergwerks Neudiepenbrock III, der Standort ist im Altlastenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr unter der Bezeichnung E2-0002 erfasst. Im Boden, im Sickerwasser und im Grundwasser wurden entsprechend den durchgeführten Untersuchungen verschiedener Sachverständigenbüros erhebliche Belastungen durch Schwermetalle (besonders Cadmium, Blei, Zink) sowie Arsen festgestellt. Es liegen schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG vor, da durch die Beeinträchtigung der Bodenfunktion gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG hiervon Gefahren für den Einzelnen und die Allgemeinheit ausgehen.

Gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG ist die Eigentümerin der betroffenen Flächen (hier: RWE Deutschland AG, Essen) zur Sanierung verpflichtet, so dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Die Altlastensanierung ist mittels einer Abdichtung der massiven Belastungen innerhalb eines im Plangebiet liegenden, verfüllten Absetzbeckens sowie durch Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen im restlichen Plangebiet umzusetzen. Für die fachgerechte Durchführung der Sanierung ist in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr ein Sanierungsplan zu erstellen. Vor Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kölner Straße – I 19a“ soll über die Sanierungsmaßnahme ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Grundstückseigentümerin und der Stadt Mülheim an der Ruhr geschlossen werden, in dem Detailregelungen festzulegen sind.

1.5 Klima

Das Plangebiet wird gemäß der Stadtklimaanalyse von Mülheim an der Ruhr aus dem Jahr 2003 dem Klimatop „Freilandklima“ zugeordnet. Dieses wird durch einen ungestörten Temperatur- und Feuchteverlauf, Windoffenheit sowie einer normale Strahlung charakterisiert. Zudem sind keine Quellen für Luftverunreinigungen vorzufinden, weshalb das Gelände Teil eines Frischluftgebiets für die Stadt ist.

In der Klimaanalyse des RVR aus dem Jahr 2011 wird der östliche Teil der Fläche nicht mehr dem Freilandklima, sondern dem Stadtrandklima zugeordnet. Als locker bebauter Bereich bilden sich schwache Wärmeinseln aus, das Bioklima kann jedoch als gut und der Luftaustausch als ausreichend angesehen werden. Die Fläche dient nicht der Kaltluftentstehung.

Die Fläche gehört zum Bereich des regional bedeutsamen Ausgleichsraums Freiland. Die stadtnahen Freiflächen sollten als Ausgleichsräume gesichert und aufgewertet werden. Daher lauten die Planungshinweise:

- von Besiedlung freihalten
- keine Immissionen
- Ausbau von Grünzügen

Die Umnutzung der Fläche von der ursprünglichen Nutzung als Umspannwerk zu einer Photovoltaikanlage wird in unmittelbarer Nähe keine Verschlechterung des Klimas bewirken.

1.6 Entwässerung

Der Haubach verläuft verrohrt unter der Kölner Straße direkt westlich angrenzend an das Plangebiet. Da die Topographie des Gewässerlaufes und des Geländes ausschließen, dass der nord-westliche Bereich des Plangebietes zukünftig für eine Offenlegung des Haubachs benötigt wird, gibt es gegen das geplante Vorhaben daher aus Sicht der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie keine Bedenken.

Aus wasserrechtlicher Sicht sind folgende Vorgaben und Anforderungen bei den Planungen und der Umsetzung zu beachten:

- Die Einleitung erfolgt über mindestens eine Einleitungsstelle in den offenen Haubach.
Diese Einleitung wird, trotz der notwendigen Querung der nördlich gelegenen Einfahrt, als technisch weniger aufwendig angesehen. Nach der Querung könnte die Einleitung in den Haubach ggfs. über ein offenes Gerinne erfolgen.
- Die Einleitung erfolgt oberhalb des mittleren Wasserspiegels.
- Die Einleitungsgeschwindigkeit darf 0,7 m/s nicht überschreiten.
- Die Einleitungsmenge ist gemäß BWK M3/M7 zu bestimmen. Bei einer Einleitungsmenge von 5 l/(s*ha) entfällt dieser Nachweis.
- Die Einleitungsmenge ist durch die Vorflutkapazität und das Abflussverhalten (Fließgeschwindigkeit, Sohlschubspannungen) noch oben begrenzt. Darüber ist ein Nachweis zu führen.
- Bei einer Einleitung innerhalb der Verrohrung des Haubaches (Schachteinleitung) ist diese energieniveaugleich mit dem Hauptstrom auszuführen. Abstürze > 0,30m sind nicht zulässig. Wird ein Absturz >0,30m als unvermeidbar angesehen, ist die Drosselwassermenge auf $Q_{drges} = 10\text{l/s}$ zu begrenzen. Ein Nachweis entsprechend BWK M3/M7 ist auch hier erforderlich.
- Es besteht zusätzlich die Möglichkeit einer indirekten, diffusen Einleitung durch die Durchsickerung eines Dammes. Hier ist jeglicher Kontakt des Wassers mit dem mit Altlasten kontaminierten Boden verboten. Die Einleitungsmenge ist hierbei von der Vorflutkapazität und dessen Abflussverhalten abhängig. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen.
- Die Funktionalität der Anlage und deren Einfluss auf den Haubach ist jeweils für die Ereignishäufigkeit $n=1\ 1/a$; $0,5\ 1/a$ und $0,2\ 1/a$ nachzuweisen.
- Im Falle einer Erhöhung des berechneten Wasserspiegels zum ursprünglichen Wasserspiegel (Berechnung ist vorzulegen) um $\geq 15\%$ (Spitzenwert), sind im Bereich des bereits renaturierten Haubaches oder/und auch im Bereich von möglichen Gefährdungen, notwendige gewässerbauliche Anpassungen durchzuführen.

Sollten weitere Abwassereinleitungen als die Vorhandenen in das Kanalnetz geplant werden, müssten diese im Zuge eines Entwässerungsantrages geprüft werden.

1.7 Umweltverträglichkeit

Innerhalb des Plangebietes soll auf einer ehemals für eine Umspannanlage genutzten Fläche eine großflächige Photovoltaikanlage errichtet werden. Bedingt durch die historische Nutzung (ehemaliges Erzbergwerk Neudiepenbrock III) liegen dort schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG vor, da durch die Beeinträchtigung der Bodenfunktion gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG hiervon Gefahren für den Einzelnen und die Allgemeinheit ausgehen.

Weiterhin stellt das Biotopkataster des LANUV im Plangebiet und nördlich angrenzend das Objekt BK-4607-0058 „Schwermetallstandorte auf dem Gelände des eh. Erzbergwerks in MH-Selbeck“ dar. Die Absetzbecken und Bergehalde auf dem seit 1908 stillgelegten Erzbergwerk Neudiepenbrock weisen bemerkenswerte Vorkommen schwermetalltoleranter Arten insbesondere in der Moos- und Flechtenschicht auf. Den Vorkommen wird vom LANUV nationale Bedeutung zugeschrieben.

Die Auswirkungen der Planung auch auf Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren zu prüfen und die Ergebnisse bezüglich der umweltrelevanten Belange im weiterzuführenden Umweltbericht darzulegen. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens „Photovoltaikanlage Kölner Straße – I 19a“, d.h. auch unter Beteiligung der zuständigen Landesbehörden, ist dann eine Abwägung zwischen den Belangen des Bodenschutzes (weitgehende Abdichtung der Oberfläche) und des Artenschutzes (Erhalt des § 30-BNatschG-Biotops) zu treffen.