

Bebauungsplan

„Kassenberg/ Lindgens-Areal – X 12“

Stadtbezirk: 3

Gemarkung: Broich, Saarn

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

- **der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und**
- **der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Verfahrensstand: Erneute förmliche Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

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

Die Belange folgender Beteiligter sind nicht berührt:

Ruhrbahn

Polizeipräsidium Essen - Direktion Verkehr - Führungsstelle

Landesbetrieb Straßenbau.NRW - Regionalniederlassung Ruhr

Eingabe von Amt 53-2 - Umweltmedizin und Infektionsschutz

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei Nutzung des Grundstücks der ehemaligen Lederfabrik ist der belastete Boden abzutragen und fachgerecht zu entsorgen. Ferner ist darauf zu achten, dass bei Gerbereiabfällen die Gefahr von Milzbranderreger besteht.

Auf Grund des zu erwartenden Fluglärms und den Lärm des umliegenden Gewerbes, sollten die Fenster und Fassaden schalldämmend ausgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Dr. Pisani

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird der Anregung gefolgt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden sowohl ein Boden- als auch ein Schallgutachten erstellt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan aufgenommen wurden (s. I. Nr. 6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und III. Nr. 1 und 2 der textlichen Festsetzungen). Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

Eingabe von Amt 26 - ImmobilienService

Meine Belange sind berührt.

Im Plangebiet befindet sich das Grundstück Mintarder Straße 19, Gemarkung Saarn, Flur 3, Flurstück 28. Für dieses Grundstück wurde dem DJK Ruhrwacht e. V. mit Vertrag vom 01.02.2016 ein Erbbaurecht eingeräumt. In dem Vertrag wurde vereinbart, dass das Erbbaugrundstück sowie das darauf errichtete Gebäude und die Anlagen ausschließlich als Bootshaus mit Vereinsheim genutzt werden dürfen. Das Erbbaugrundstück sowie die darauf vorhandenen oder noch zu errichtenden Bauwerke und Einrichtungen dürfen nur zu Zwecken der Förderung des Sports - vornehmlich durch Betreiben des Kanurennsports, Kanupolo, Kanuwandern, Kanu-Drachenboot, Gymnastik, Ski - betrieben werden. Diese Nutzungsbeschränkung wurde dinglich gesichert. In der Planung muss sichergestellt sein, dass eine entsprechende Nutzung zulässig ist.

Im Übrigen werden Belange des ImmobilienService von der beabsichtigten Planung nicht berührt.

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird der Anregung nicht gefolgt.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Kassenberg/ Lindgens-Areal – X 12“ wurde zwischen der Aufstellung und der Auslegung verkleinert. Infolgedessen liegt das angesprochene Grundstück Mintarder Straße 19 nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs des neuen Bebauungsplans, sondern unverändert im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kassenberg/ Mintarder Straße – X 6“. Die zulässige Nutzung dieses Grundstücks ist von keiner Änderung betroffen.

Eingabe von Amt 37 - Berufsfeuerwehr

Meine Belange sind berührt.

Stellungnahme der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr zum Vorhaben:

„Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"“

Kassenberg

Vorhaben: „Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"“

Kassenberg

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind die zum Vorhaben „Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"“, Kassenberg Stand 04.07.2019, für den vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz relevanten und zu prüfenden Punkte gemäß den Stellungnahmen der Feuerwehr ausreichend berücksichtigt.

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen zum Vorhaben „Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"“, Kassenberg vom 04.07.2019, keine Bedenken, wenn ergänzend zum eingereichten Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Punkte beachten.

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.

Laut dem Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1, wird für den Bereich des Bebauungsplanes ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1600 ltr./min.) für die Dauer von 2 Stunden festgesetzt.

Die Abstände von Hydranten müssen der Bebauung und der Netzstruktur entsprechen.

Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Entnahmestellen mit 400 ltr/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

2. Zufahrten/Aufstell- und Bewegungsflächen:

Die Breite von privaten Stichwegen, die gleichzeitig als Feuerwehrezufahrt 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.

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.

Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge an Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 sind gemäß § 5 der BauO NRW in Verbindung mit der dazugehörigen Verwaltungsvorschrift auszuführen.

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.

3. Hinweis:

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

Insbesondere wird seitens der Brandschutzdienststelle empfohlen, dass bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 (§ 2 (3) BauO NRW) der erforderliche zweite bauliche Rettungsweg vorzugsweise baulich sichergestellt wird, so dass Flächenverbräuche durch notwendige Feuerwehruzufahrten und Feuerwehr-Aufstellflächen vermieden werden.

Wird das Vorhaben „Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"" gemäß der vorgelegten Unterlagen (Stand 04.07.2019) sowie die Forderungen / Hinweise der Stellungnahme umgesetzt, bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

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

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

I.A.

(Brinkmann)

Mülheim an der Ruhr, den 06.11.2019

Der Oberbürgermeister
Berufsfeuerwehr
Az.: 37-31.15

Herr Brinkmann /Tel. 3730

Mülheim an der Ruhr, den 06.11.2019

Amt 61-13
Herr Urbanski

AZ.: 61-3.93.24. - X12

Schreiben vom: 28.10.2019

hier

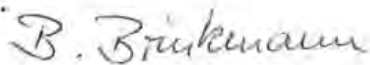
Vorhaben:

„Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"
Kassenberg

Als Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Berufsfeuerwehr zum Vorhaben
„Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"
(Stand 04.07.2019).

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



(Brinkmann)

Stellungnahme der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr zum Vorhaben: „Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"" Kassenberg

Vorhaben: „Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12""
Kassenberg

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind die zum Vorhaben „Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"", Kassenberg Stand 04.07.2019, für den vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz relevanten und zu prüfenden Punkte gemäß den Stellungnahmen der Feuerwehr ausreichend berücksichtigt.

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen zum Vorhaben „Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"", Kassenberg vom 04.07.2019, keine Bedenken, wenn ergänzend zum eingereichten Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Punkte beachten.

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 ein Löschwasserbedarf von **96 m³/h (1600 ltr./min.)** für die Dauer von 2 Stunden festgesetzt.
- 1.2 Die Abstände von Hydranten müssen der Bebauung und der Netzstruktur entsprechen.
- 1.3 Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- 1.4 Entnahmestellen mit 400 ltr/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

2. Zufahrten/Aufstell- und Bewegungsflächen:

- 2.1 Die Breite von privaten Stichwegen, die gleichzeitig als Feuerwehrezufahrt 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 der Gebäudeklasse 4 und 5 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.

3. Hinweis:

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

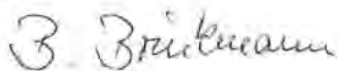
Insbesondere wird seitens der Brandschutzdienststelle empfohlen, dass bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 (§ 2 (3) BauO NRW) der erforderliche zweite bauliche Rettungsweg vorzugsweise baulich sichergestellt wird, so dass Flächenverbräuche durch notwendige Feuerwehrezufahrten und Feuerwehr-Aufstellflächen vermieden werden.

Wird das Vorhaben „Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"“ gemäß der vorgelegten Unterlagen (Stand 04.07.2019) sowie die Forderungen / Hinweise der Stellungnahme umgesetzt, bestehen gegen den Bebauungsplan **keine** Bedenken.

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

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

I.A.



(Brinkmann)

Mülheim an der Ruhr, den 06.11.2019

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird der Anregung gefolgt.

Die Hinweise wurden im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt und zusätzlich als Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Eingabe von Handwerkskammer Düsseldorf - HA-III-2 Kommunale
Wirtschaftsförderung
Meine Belange sind berührt.

Hinweis: Handwerkskammer Düsseldorf - HA-III-2 Kommunale Wirtschaftsförderung
hat sich im nachfolgenden Verfahrensschritt mit einer Anregung beteiligt.

DAS HANDEWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN



Handwerkskammer Düsseldorf

**Kommunale und regionale Wirtschaftspolitik,
Planung, Standortberatung und Verkehr**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen	III-3/Mie/go
Ansprechpartner	Klaus Miethke
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	klaus.miethke@hwk-duesseldorf.de
Datum	19. November 2019

Stadt Mülheim
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und
Stadtentwicklung
Herrn Achim Urbanski
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Bebauungsplan X 12 „Kassenberg / Lindgens-Areal

Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Urbanski,

mit Ihrem Schreiben vom 28. Oktober 2019 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Grundsätzlich erklärt die Kammer bezüglich der vorgelegten Planung ihr Einverständnis. Wir möchten insbesondere die geplante Nutzungsmischung in Richtung der Straße Kassenberg begrüßen. Der Standort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und ist daher für gewerbliche Zwecke gut geeignet, zumal er durch Handwerk vorgeprägt ist (Ausstellungsraum der Fa. Art of Fire Design-Forum GmbH, Kaminbau).

Aus unserer Sicht eignet sich der Standort gut für Gewerke, die Ausstellungsflächen benötigen oder in Kleinstserien produzierende Unternehmen. Aus unserer Sicht erscheint der Standort interessant z.B. für die Berufsgruppen Musikinstrumentenbauer, Gold- und Silberschmiede (ohne Handel), Zahntechniker, Modellbauer, Maßschneider, Fotografen, Restauratoren, Schreiner (Kleinstserien), Raumausstatter, Installateur und Heizungsbauer, Sattler, Brauer und Mälzer (Craftbier). Die Architektur sollte entsprechend flexibel für gewerbliche Nutzungen ausgestaltet sein (z.B. entsprechende Deckenhöhen, kein Hochsetzen des EG etc.)

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Klaus Miethke

Standortberater

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40203 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0
Telefax 0211 8795-110
<http://www.hwk-duesseldorf.de>

Volksbank Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
BIC GENODED1DNE
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln
BLZ 370 100 50 / Konto 61 18-500
BIC PBNKDEFF
IBAN DE04 2512 0510 0006 1185 00

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird der Anregung gefolgt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die künftigen Nutzungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet und dem Urbanen Gebiet wurden so weit wie möglich nutzungs offen festgesetzt. Maßstab für die getroffenen Beschränkungen war die Prämisse, Nutzungskonflikte zwischen den genehmigten Nutzungen in den gewerblich geprägten Bereichen und der geplanten Wohnbebauung zu vermeiden.

Eingabe von Amt 67 - Grünflächenmanagement u. Friedhofswesen

Meine Belange sind berührt.

Der Entwurf (Anlage 3) enthält eine "öffentliche Grünfuge", die den offengelegten Heubach aufnimmt.

- Die noch grob schematische Darstellung dieser Grünfuge lässt bereits auf ein aufwändiges Bauwerk zur Aufnahme des Heubaches mit mehreren Brückenbauten schließen. Dieses dürfte einen erheblichen Unterhaltungsaufwand erfordern. Es ist außerdem wegen seines formalen Charakters eher dem bebauten Raum zuzuordnen.
- In Verbindung mit der Einleitung des privaten Niederschlagswassers über den Heubach und den dazu erforderlichen Einbauten sowie deren Unterhaltung, sollte auch diese Grünfuge insgesamt im privaten Eigentum verbleiben. Im Bebauungsplan sollte die Fläche als private Fläche ablesbar sein.
- Der Übergang zur öffentlichen Fläche könnte an der im Entwurf gestrichelten Plangrenze erfolgen und sollte von dort an in einen sehr viel einfacheren, naturnäheren und landschaftsangepassten Ausbau des Bachlaufes münden.

Die drei Grünfugen bilden ein wesentliches Gestaltungsmerkmal der Planung. Zur Anbindung an die öffentliche Grünanlage sind neue Wegeverbindungen durch das Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

- Sofern diese Anbindung gewünscht ist, sollte der Darstellungsbereich entsprechend erweitert und konkretisiert werden, damit die Wegebeziehungen nicht blind an der Planungsgrenze des Entwurfes zu enden drohen.
- Neben möglichen naturschutzfachlichen Konflikten kollidiert die über die Abgrenzung hinaus erweiterte Plandarstellung derzeit mit dem Brückenbauwerk über den Kassenberg (nördliche private Grünfuge) und dem Hundeübungsplatz (südliche private Grünfuge).
- Die Ergänzung von 6 neuen Wegeachsen in Richtung Ruhr erscheint überdimensioniert.
Neben der Zerschneidung der vorhandenen Grünflächen ist vor allem die Schaffung von Randflächen nachteilig. An diesen sind die Bäume in Folge der Verkehrseröffnung und ihrer Freistellung durch die Wegetrasse auf einer Tiefe von bis zu 2 Baumlängen intensiv zu durchforsten und fortlaufend auf ihre Verkehrssicherheit zu überprüfen.
In Anerkennung der öffnenden Funktion der Grünfugen könnte die Anzahl der Wegeachsen im öffentlichen Bereich aber zumindest halbiert werden, so dass jeweils eine Wegeverbindung je Grünfuge verbliebe.

Für die Unterhaltung zusätzlicher öffentlicher Grünflächen und Wegeverbindungen stehen keine Mittel zur Verfügung.

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird der Anregung teilweise gefolgt.

Die Planung der ursprünglich drei Grünfugen aus dem Plangebiet heraus in Richtung Ruhraue wurde dahingehend modifiziert, dass künftig nur im mittleren Bereich ein Zugang zu den angrenzenden Ruhrauen möglich sein wird. Diese Fuge wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt, da in diesem Bereich der offengelegte, naturnah gestaltete Heubach verlaufen soll. Die konkrete Planung der Gewässertrasse erfolgt in einem nachgeordneten, gewässerrechtlichen Verfahren. Entweder wird innerhalb dieser Fläche eine Wegeverbindung zur Ruhraue realisiert werden können oder alternativ am südlichen Rand des WA1 im Bereich der Fläche mit dem festgesetzten Gehrecht.

Eine übermäßige Inanspruchnahme des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets ist durch die getroffenen Festsetzungen ausgeschlossen. Gleichwohl wird ein Zugang aus dem Plangebiet heraus zur Ruhraue als notwendig erachtet, um den künftigen dort Wohnenden eine geeignete Fuß- und Radwegeverbindung zu bieten und dem Entstehen von unerwünschten Trampelpfaden vorzubeugen.

Die übrigen zwei Fugen verbleiben in privatem Eigentum.

Eingabe von Unitymedia NRW GmbH - Vodafone

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrter Herr Urbanski,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
DeploymentTechnology

www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984
Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitraova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.



unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr
- 61-3 Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht
und Stadtentwicklung
Herr Achim Urbanski
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-5823

Datum
29.11.2019

Seite 1/1

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kassenberg / Lindgens-Areal – X 12“

Sehr geehrter Herr Urbanski,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Bebauungsplanverfahren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitraova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul
www.unitymedia.de

Seite 21/168

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird der Anregung gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Eingabe von Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb

Meine Belange sind berührt.

Mein Zeichen: 31.130/5183/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 28.10.2019 bitten Sie um Stellungnahme. Zu dem im Betreff genannten Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Mülheim an der Ruhr, Gemarkung Broich: **0 / T**

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelssetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc.

Baugrund

Den mir vorliegenden Informationen zufolge ist in den zur Verfügung stehenden Unterlagen „Tagesnaher Bergbau, möglich“ verzeichnet.

Zur Klärung dieser Fragestellung empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Energie und Bergbau in NRW zu stellen.

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Von der Karte der schutzwürdigen Böden ist inzwischen die 3. Auflage erarbeitet worden. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.

Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW (<https://www.geoportal.nrw>) abgerufen werden:

- GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Zusatzauswertungen > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage).

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an Boden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Hinweis zur Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Claudia Hambloch
Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld
Tel. +49 2151 897 612
claudia.hambloch@gd.nrw.de
<https://www.gd.nrw.de>

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird der Anregung teilweise gefolgt.

Erdbebengefährdung

Die gelieferten Informationen zur Erdbebengefährdung wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

Baugrund

Dem Hinweis zur Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Energie und Bergbau in NRW wurde gefolgt. Von dort erging der Hinweis, dass das Plangebiet sich über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Auberg“ befindet. Allerdings ist dort nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien bekannt und demnach nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

Schutzgut Boden

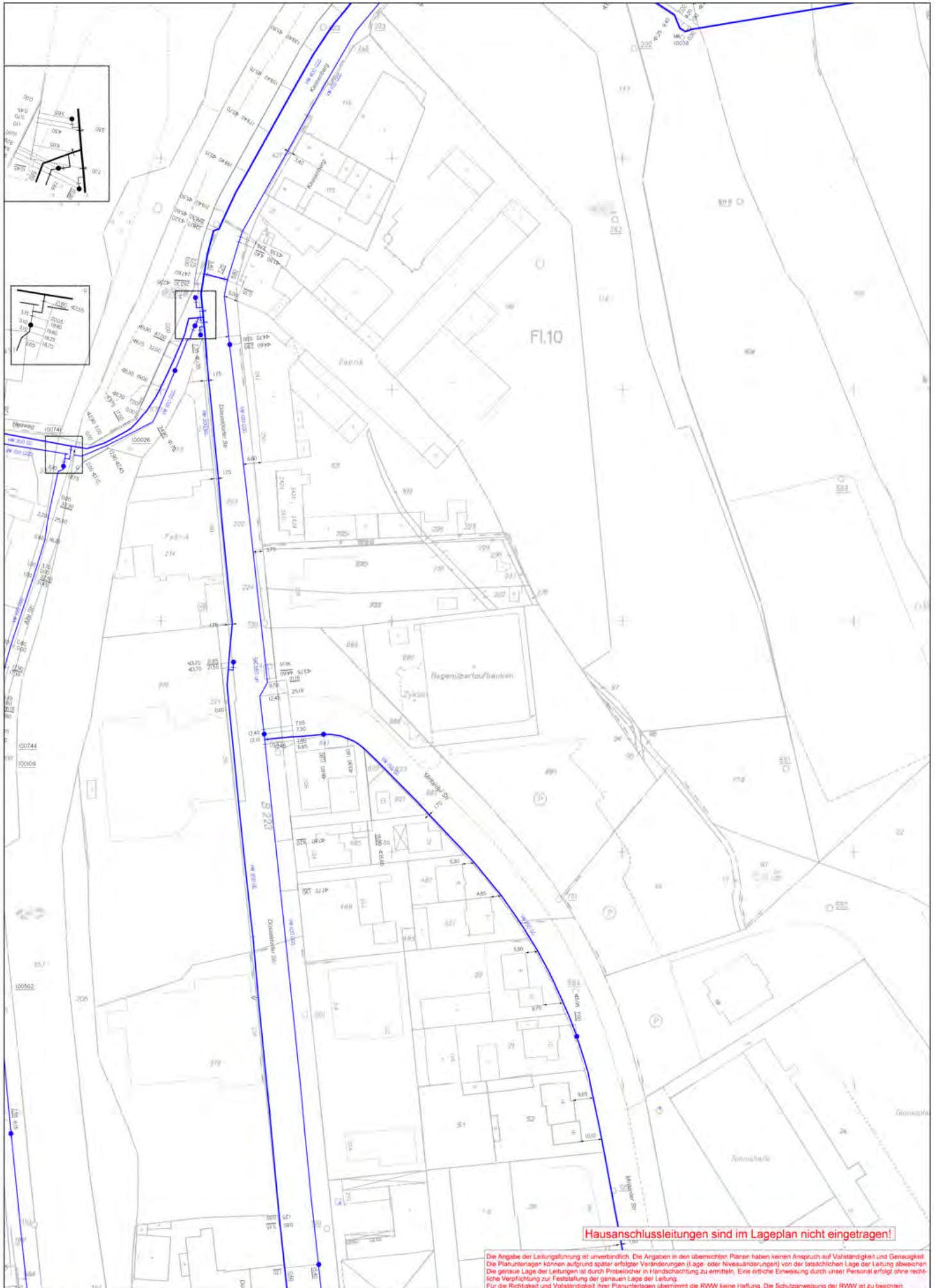
Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und teilweise in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Zusätzlich wurde ein Bodengutachten erstellt, dessen Ergebnisse ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Eingabe von RWW GmbH - Netze

Meine Belange sind berührt.

RN19-39242600

s. Anhang



Hausanschlussleitungen sind im Lageplan nicht eingetragen!

Die Angabe der Leitungsführung ist unverbindlich. Die Angaben in den übersichtlichen Plänen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Die Planunterlagen können aufgrund später erfolgter Veränderungen (Lage- oder Niveauänderungen) von der tatsächlichen Lage der Leitung abweichen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Prospektieren in Handschachung zu ermitteln. Eine örtliche Einweisung durch unser Personal erfolgt ohne rechtliche Verpflichtung zur Feststellung der genauen Lage der Leitung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Planunterlagen übernimmt die RWW keine Haftung. Die Schutzanweisung der RWW ist zu beachten.



RWW, Am Schloss Broich 1-3, 45479 Mülheim an der Ruhr

Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr
61-3 Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und
Stadtentwicklung
Herrn Achim Urbanski
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Netze

Ihre Zeichen	Az: 61.3-93.24..X12
Ihre Nachricht	Vom 28.10.2019
Unsere Zeichen	RN19-39242600
Name	Christa Ueffing
Telefon	0208 4433 414
Telefax	0208 4433 445
E-Mail	Christa.ueffing@rww.de

Mülheim an der Ruhr, 2. Dezember 2019

Bebauungsplan Kassenberg/Lindgens-Areal-X12

Sehr geehrter Herr Urbanski, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service-Point Mülheim, Telefon 0208 4433 206, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

Für neu entstehende Gebäude ist gegebenenfalls eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung.

Im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten hingewiesen. Wir gehen davon aus, dass RWW zur Verlegung von Trinkwasserleitungen altlastenfreie Flächen zur Verfügung stehen. Sollten dennoch Altlasten vorgefunden werden, sind diese von der Stadt bzw. dem Grundstückseigentümer für RWW kosten- und haftungsfrei zu beseitigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Am Schloß Broich 1-3 · 45479 Mülheim an der Ruhr · T 0208-4433-1 · F 0208-4433-2 33 · www.rww.de
Vorsitzender des Aufsichtsrates · Bernd Böddeling · **Geschäftsführer** Dr. Franz-Josef Schulte
Registergericht Duisburg · Reg.-Nr B 14235
Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN DE63 3624 0045 0763 7655 00 · BIC (SWIFT-Code) COBADEFF 362
Gläubiger-IdNr. · DE5722200060075282 · Steuer-Nr. 120/5750/0393 · USt-IdNr. DE 1203 48 279

23.05.2023

Seite 29/168



Seite 2 zum Schreiben an

Frau Heidemarie Schnürer (RN18-1448 Am Sandhügel 12, OB) vom 12. Februar 2019

i.V. Christian Stürtz

i.V. Detlev Klumbis

Anlage

PA19-4351

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird der Anregung gefolgt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Zur Untersuchung der Bodenverunreinigungen und Altlasten wurde ein Bodengutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan aufgenommen wurden (s. textliche Festsetzungen, III. Nr. 1 und 2).

Eingabe von IHK Essen - Industrie-Raumordnung-Verkehr

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrter Herr Urbanski,

nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses geben wir nachfolgende Hinweise zur vorgelegten Planung:

Gegen die übergeordneten Planungsziele bestehen nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings ist der präsentierte Planungsstand aus unserer Sicht nicht hinreichend konkret, um die Auswirkungen der Planung auf umliegende Mitgliedsunternehmen vollumfänglich beurteilen zu können. Sowohl der Zielplan als auch der Entwurf des Darlegungstextes enthalten nicht die notwendigen planungsrechtlichen (textliche wie zeichnerische) Festsetzungen. Der Darlegungstext spricht zwar von der Berücksichtigung betrieblicher Belange (S. 7), führt jedoch nicht aus, wie dies weiter geschehen soll. Ebenso fehlen an dieser Stelle untermauernde Gutachten.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind in jedem Bauleitplanverfahren die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Darüber hinaus sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Hierzu zählen auch die spezifischen Belange einzelner Betriebe (vgl. Söfker in: Ernst/ Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 1, Rn 160).

Wie bereits im Zuge des RFNP-Verfahrens mehrfach geäußert, bestehen unsererseits Befürchtungen, dass umliegende Unternehmen durch ein Heranrücken schutzwürdiger Nutzungen in Form von Wohnbebauung in ihren Betriebsabläufen zukünftig eingeschränkt und Entwicklungsmöglichkeiten am Standort erschwert werden. Ebenso ist mit Blick auf den nahegelegenen SEVESO-III Betrieb unklar, was ein "Tangieren" dessen Abstandsradius mit dem südlichen Plangebiet zur Folge hat und wie hier planerisch damit umgegangen wird. Dies ist zwingend zu ergänzen. Grundsätzlich ist die Planung und Realisierung so auszuführen, dass betroffene Unternehmen nicht eingeschränkt werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass in Mülheim an der Ruhr ein akuter Mangel an verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen vorliegt. Insofern sollte der Verlust von GE-/ GI-Flächen im Planbereich dringend an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgeglichen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung

A.

Dipl.-Ing. Daniel Kleineicken

Referent für Raumordnung, Verkehrsinfrastruktur und Geoinformation

GB II – Industrie, Raumordnung, Verkehr

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird der Anregung gefolgt.

Den Hinweisen zur Konkretisierung der Planunterlagen und Erstellung der erforderlichen Fachgutachten wurde gefolgt.

Südlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbe- und Industriegebiet, in dem sich der Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG „Rudolf Clauss GmbH & Co. KG“ befindet. Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands wurde das „Gutachten auf Basis des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG zur Verträglichkeit des Betriebsbereiches der Rudolf Clauss GmbH & Co. KG mit Planungen in deren Umfeld“ (Büro UCON GmbH, Münster, 16.07.2018) beauftragt.

Die Untersuchungen basieren auf Ausbreitungsberechnungen unter Berücksichtigung der in dem Leitfaden KAS-18 genannten Parameter. Die Auswahl der zu untersuchenden Stoffe erfolgte anhand der von der Rudolf Clauss GmbH & Co. KG zur Verfügung gestellten Stofflisten; es wurden stellvertretend die kritischsten Stoffe (Freisetzung von Salpetersäure sowie Zugabe von Säure in cyanhaltige Bäder) ausgewählt. Des Weiteren wurde eine Anlagenbegehung durchgeführt.

Die gutachterliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Wohngebiet sich in einem Abstand von ca. 245 m zum Betriebsbereich befindet, die vorgelagerte Grünfläche ist ca. 170 m entfernt. Da die schutzbedürftige Wohnnutzung außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands liegt, sind keine Maßnahmen erforderlich.

Die im Plangebiet vorhandenen und genehmigten Betriebe wurden ebenfalls auf ihren Störgrad hin untersucht. Hierfür wurde die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan ‚Kassenberg/ Lindgens-Areal – X 12‘ der Stadt Mülheim an der Ruhr“ (Wenker & Gesing, Gronau, 13.12.2022) erarbeitet und die Festsetzungen wurden so getroffen, dass sowohl die Betriebe weiterhin am Standort verbleiben können als auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Eingabe von Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Meine Belange sind berührt.

Hinweis: Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland hat sich im nachfolgenden Verfahrensschritt mit einer Anregung beteiligt.

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



Qualität für Menschen

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

Stadt Mülheim an der Ruhr
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtent-
wicklung
z. Hd. Frau Rödel
Hans-Böckler-Platz 5
45466 Mülheim an der Ruhr

Per E-Mail:
Elke.roedel@mulheim-ruhr.de

Datum und Zeichen bitte stets angeben

29.11.2019
2019-1-00564, 48852

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

Aufstellung des Bebauungsplanes "Kassenberg / Lindgens- X 12"
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom: 28.10.2019, AZ.: 61.3-93.24.- X 12

Sehr geehrte Frau Rödel,

mit Schreiben vom 28.10.2019 forderten Sie uns im Rahmen der Trägerbeteiligung zu o.g. Planungsverfahren zur Stellungnahme auf. Vom Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplanes *Kassenberg / Lindgens- X 12* sind denkmalpflegerische Belange betroffen.

Innerhalb des Plangebietes liegen mehrere nach § 2 DSchG NRW erkannte und gemäß DSchG NRW geschützte Baudenkmäler. Das Gebäude Kassenberg 4 ist seit 1989 in die Denkmalliste der Stadt Mülheim eingetragen. Die Gebäude Kassenberg Nr. 2, 2a mit den Gebäudeteilen Fabrikgebäude von 1915/16, Verwaltungsgebäude von 1922, Kraftzentrale mit Schornstein sowie das sogenannte Pförtnerhäuschen sind mit Bescheid vom 18.01.2018 gem. § 4 DSchG NRW vorläufig unter Denkmalschutz gestellt worden. Das Verfahren zur Eintragung gem. § 3 DSchG NRW hat die Stadt Mülheim a.d.R. mit Anhörungsschreiben vom 14.03.2018 begonnen. Die Gebäude sind daher nunmehr nicht nur vorläufig geschützt, sie unterliegen den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes.

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



Besucheranschrift:
LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19,
Bushaltestelle Abtei Brauweiler: Linien 949, 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0
Internet: www.denkmalpflege.lvr.de, E-Mail: info.denkmalpflege@lvr.de
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: PBNKDEFF370

Ergänzend zum Baudenkmalbestand, liegen Teile des Vorhabengebietes innerhalb des Kulturlandschaftsbereich KLB 081 *Ruhrtal zwischen Mülheim und Kettwig [Mülheim a.d.R., Essen]*. Informationen zu regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen können Sie dem Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr entnehmen: https://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/fachbeitrag_kulturlandschaft/fachbeitrag_kulturlandschaft_1.jsp

Die eingetragenen Baudenkmäler sowie der Kulturlandschaftsbereich sind in Text- und Planwerk der Bauleitplanung zu benennen und in Planung und Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend zu würdigen und zu berücksichtigen. Für Veränderungen an Baudenkmalern sowie Veränderungen in deren engeren Umgebung sollte auf die Erlaubnispflicht gem. § 9 DSchG NRW hingewiesen werden.

Für die Berücksichtigung des Schutzgutes „Kulturelles Erbe“ im Rahmen der Umweltprüfung empfehlen wir die Beachtung der Publikation „Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014 der UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): https://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/uvp_kulturgueter_in_der_planung/inhaltsseite_74.jsp

Inhaltlich möchten wir zur Bauleitplanung und dem städtebaulichen Entwurf in der aktuellen Fassung folgendes anmerken:

Im Entwurf sind denkmalpflegerische Belange nach Einschätzung des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) gut gewürdigt und zeichnen sinnvolle Lösungswege für eine der langfristigen Erhaltung und Nutzung der Gebäude der ehemaligen Lederfabrik Lindgens dienenden städtebauliche Entwicklung.

Im Textteil wird das städtebauliche Rahmenkonzept unter Erhaltung der historischen Bauwerke nachvollziehbar erläutert. Die Umgestaltung von Industrieflächen zu Wohnen und Gewerbeflächen mit der einhergehenden Änderung des RFP wird für die langfristige Erhaltung der Gebäude grundsätzlich als vertretbar, auf lange Sicht auch sinnvoll erachtet. Wir unterstützen die Planung, Gebäudeeinheiten zum Kassenberg und Düsseldorfer Straße für Gewerbebebauung zu nutzen. Die Ziele der Regionalplanung zur erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung im *Kulturlandschaftsbereich Ruhr* werden z.B. durch die Bewahrung des Fabrikschornsteines als landschaftliche Dominante und Bezugspunkt gewahrt.

Änderungs- und Präziserungs- bzw. Abstimmungsbedarf besteht bezüglich folgender Punkte:

- Bedenken bestehen gegen die geplante Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche/ Bauflächen im Umfeld von Kesselhaus und Schornstein. Der aktuell geplante Verlauf der Straße vom „Lindgensplatz“ zum Kassenberg lässt wenig Raum für eine an Kesselhaus und Schornstein anschließende Bebauung. Um eine zukunftsfähige Erhaltung des Denkmals Kesselhaus und Schornstein zu ermöglichen, ist die Bewahrung bzw. Schaffung von Flächen zum Anbau an das Kesselhaus u.E. ein zwingend erforderlicher kompensatorischer Beitrag. Nach unserer Einschätzung sieht der vorgelegte Entwurf hier nicht ausreichend

Seite 3

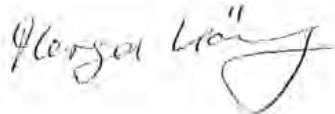
Flächen vor. Eine Erhöhung der Geschossigkeit für den Anbaukörper ist hier durch die notwendige Begrenzung auf Trauf- und Firstlinie des Kesselhauses nicht möglich ist. Wir regen daher an den Straßenverlauf zwischen Lindgensplatz und Kassenberg sowie die an das Kesselhaus anschließenden Bauflächen noch einmal zu anzupassen.

- Insgesamt sollte der städtebauliche Entwurf bzgl. der Höhenentwicklung der geplanten Bauten zur Nachverdichtung präzisiert werden. Neben der Geschossigkeit sollten konkrete Höhenfestsetzungen für jene Gebäudeteile getroffen werden, welche unmittelbar an Baudenkmäler anschließen oder grenzen. Dies betrifft zum Beispiel den 3-geschossiger Bau neben dem Verbinderbau: Hier wäre die Traufhöhe des Neubaus entsprechend der Traufhöhe des Bestandsgebäudes festzusetzen.

Um die genannten zwei Punkte (Anbaufläche Kesselhaus sowie Höhenfestsetzungen) zu konkretisieren, schlagen wir einen gemeinsamen Termin mit Stadtplanung, UDB und dem LVR-ADR vor.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag



Verteiler:
LVR-ADR: Rasmus.radach@lvr.de; Helmutrud.Koehren-Jansen@lvr.de
Stadt Mülheim, UDB: melanie.rimpel@muehlheim-ruhr.de

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird den Anregungen gefolgt.

Die genannten Baudenkmäler wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen sowie zusammen mit den Erläuterungen zum Kulturlandschaftsbereich Ruhrtal in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Das sogenannte Pförtnerhaus wurde nach einer gerichtlichen Entscheidung im Jahr 2022 aus dem Schutzzumfang entnommen; in diesem Punkt wurden die zeichnerischen Festsetzungen angepasst.

Die Anregung zur verbesserten Anbaumöglichkeit an das Kesselhaus mit Schornstein wurde aufgenommen und die Baugrenze vergrößert, so dass die künftigen Nutzungsmöglichkeiten variabler sind. Zudem wurde der Anregung zu konkreten Höhenfestsetzungen nachgekommen. Die denkmalgeschützten Bestandsgebäude wurden mit der vorhandenen Geschossigkeit festgesetzt, für die neu geplante Bebauung wurden maximale Gebäudehöhen in Verbindung mit der maximalen Geschossigkeit festgesetzt. Hierbei wurde für den Anbau an das Kesselhaus die maximale Gebäudehöhe entsprechend dem Bestand festgesetzt. Der sogenannte Verbindungsbau im Anschluss an das 3-geschossige Baudenkmal wurde mit einer maximal 4-geschossigen Bebauung und einer maximalen baulichen Höhe von 52,0 m ü. NHN festgesetzt, um dem jeweiligen Eigentümer einen gestalterischen Spielraum bei gleichzeitiger wirtschaftlicher Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen.

Eingabe von Bezirksregierung Arnsberg - Bergbau und Energie

Meine Belange sind berührt.

Bezirksregierung
Arnsberg

EINGEGANGEN

22. Nov. 2019

AMT 61

Le 20.11.2019

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Mühlheim an der Ruhr
61-3 Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht und Stadtentwicklung
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mühlheim an der RuhrAbteilung 6 Bergbau und
Energie in NRWDatum: 18. November 2019
Seite 1 von 2Aktenzeichen:
65.52.1-2019-708
bei Antwort bitte angebenAuskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund**Aufstellung des Bebauungsplanes „Kassenberg / Lindgens-Areal –
X 12“**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 28.10.2019 - 61.3-93.24. – X 12 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Stein-
kohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Auberg“, Die
letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkennt-
nissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin
ist hier nicht bekannt.Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.deServicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 UhrLandeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADEDUmsatzsteuer ID:
DE123878675Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des
Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit
bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bezirksregierung
Arnsberg**Bearbeitungshinweis:**

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird den Anregungen gefolgt.

Der Hinweis auf das frühere Bergwerksfeld und der Hinweis, dass mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen ist, wurden in die Begründung mit Umweltbericht sowie als Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Eingabe von Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22

Meine Belange sind berührt.

10/11/19

10.11.2019

AMFB

Ant. CA

Bezirksregierung Düsseldorf

Herr U. Baaske



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

Datum 04.11.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5117000-128/19/
bei Antwort bitte angeben

Frau Gatzka
Zimmer
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Mülheim an der Ruhr, Bebauungsplan „Kassenberg / Lindgens-Areal - X
12“

Ihr Schreiben vom 28.10.2019

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigegeführten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung und Laufgraben).** Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

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

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

Im Auftrag

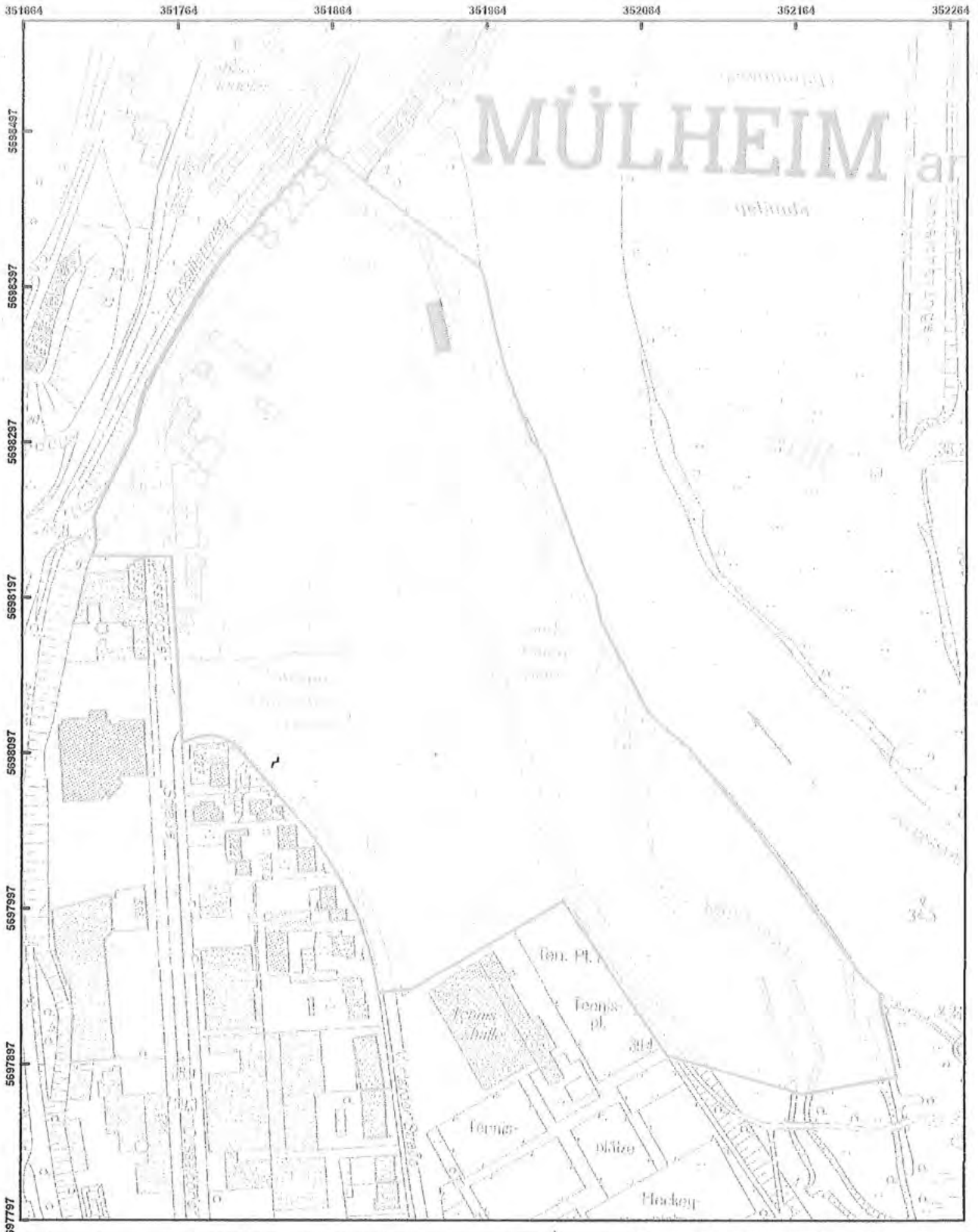
(Gatzka)



Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

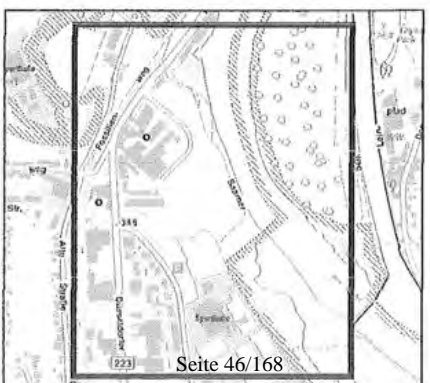
Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



<p>Bezirksregierung Düsseldorf</p> 	<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none">  ausgewertete Fläche(n)  Blindgängerverdacht  geräumte Blindgänger  geräumte Fläche  Detektion nicht möglich  Laufgraben  Panzergraben  Schützenloch  Stellung  militär. Anlage <p>Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen</p>
<p>Aktenzeichen : 22.5-3-5117000-128/19</p>	
<p>Maßstab : 1:3.500 Datum : 04.11.2019</p>	



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

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird den Anregungen gefolgt.

Der Hinweis wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eingabe von Amt 70

Meine Belange sind berührt.

Der Oberbürgermeister
Amt für Umweltschutz
Az.: 70.2

Frau Döhring / Tel. 7022
Mülheim, den 25.11.2019

An
Amt 61
Herrn Urbanski

Im Hause

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur Einleitung des Bebauungsplanes „Kassenberg/Lindgens - X 12“

Hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz einschließlich der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde

Zur Einleitung des Bebauungsplanes „Kassenberg/Lindgens - X 12“ wird wie folgt Stellung genommen:

Natur und Landschaft/Untere Naturschutzbehörde

Gegen die Entwicklung des Plangebietes bestehen in Teilbereichen Bedenken. Es sind naturschutz- und artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, die zu Restriktionen führen werden.

Im Darlegungstext sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege an zahlreichen Stellen nicht oder falsch dargestellt. Die Texte beziehen sich oft ausschließlich auf das Lindgens-Areal, nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Grünstrukturen mit naturschutzfachlich hoher Bedeutung nehmen rund die Hälfte des Geltungsbereiches ein und sind entsprechend im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Nachfolgende Hinweise und Anregungen erfolgen ohne Anspruch auf Vollständigkeit, die textlichen Darstellungen sind für die Begründung im nächsten Verfahrensschritt zu überarbeiten.

Teil A, Darlegungstext:

- Der Begriff Plangebiet wird weitgehend als Synonym für das überplante Lindgens-Areal verwendet, hier sollte eine klare Abgrenzung/Klärung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes getroffen werden.
- Die Bestandsbeschreibung (Kap. 1.2) bezieht sich im Wesentlichen auf das Lindgens-Areal sowie teilweise auf das Umfeld. Die öffentlichen Grünflächen, Erholungsbedeutung, Gewässersituation (Ruhraue, Mühlenbach) sowie Schutzgebiete sollten für einen Überblick benannt werden.
- Die Darstellung des Regionalen Flächennutzungsplans (Kap. 2.1) bezieht sich ausschließlich auf das Lindgens-Areal. Die Festlegungen und Darstellungen „BSN“, „BSLE“, „Regionaler Grünzug“, „Grünfläche“ und „Überschwemmungsgebiete/-bereiche“ im Geltungsbereich sind zu ergänzen.
- Die Darstellung des zu Grunde liegenden Bebauungsplans (Kap. 2.2) bezieht sich ausschließlich auf das Lindgens-Areal. Es sind die sonstigen Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans X 6 zu ergänzen.
- Die Aussagen zum Landschaftsplan (Kap. 2.3) sind nicht korrekt. Das Plangebiet beschränkt sich nicht auf das Lindgens-Areal, der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zu berücksichtigen. Die Ziele des Entwicklungsraum 7.11 sowie die Landschaftsplanfestsetzungen NSG 2.1.2.4, LSG 2.2.2.9 und Zweckbestimmung 3.1.5 sind darzustellen. Gegen die im städtebaulichen Entwurf dargestellten Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet bestehen Bedenken. Die Grenzen der Landschaftsplanfestsetzungen sollten in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. Das FFH-Gebiet „Ruhraue in Mülheim“ ist aufgrund der Nähe des Eingriffsortes und potenzieller Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet aufzuführen.
- Die Beschreibung der städtebaulichen Konzeption (Kap. 4) sollte auch auf die bedeutenden Grünstrukturen und Wegebeziehungen eingehen. In Kap. 4.3 sollte der zu erhaltende „Grünbereich“ differenziert werden (Erholungsflächen, Naturschutzflächen, Wald, Mühlenbachmündung).

Teil B, Entwurf zum Umweltbericht:

- In Kap. 1.2 ist die Tabellenzeile zum Schutzgut Tiere und Pflanzen/biolog. Vielfalt auf den aktuellen Stand zu bringen; s. hierzu neue Vorlage.
- Kap. 2.3: Teilflächen des Plangebietes liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Im Geltungsbereich sind gem. § 30 BNatSchG und § 42 LNatSchG geschützte Biotope zu erwarten. Der Schutz nach § 30 BNatSchG resultiert nicht aus der Eintragung in ein Kataster, sondern aufgrund seiner Ausprägung vor Ort. Die Ergebnisse der Biotopkartierung insbesondere rund um den Mühlenbach sind hier abzuwarten. Beim Orts- und Landschaftsbild sollten die Aspekte Wald und Mühlenbach ergänzt werden.

- Kap. 2.5: Als Oberflächengewässer sind die Ruhr (Ruhraue, Überschwemmungsbe- reich) und Mühlenbach zu ergänzen.

Artenschutz

Das Plangebiet stellt aus Sicht des Artenschutzes einen sensiblen Raum dar. Zahlreiche Nachweise streng oder besonders geschützter Arten liegen vor. Im städtebaulichen Entwurf skizzierte private und öffentliche „Grünfugen“ mit Öffnung des Gehölzbestandes und Anlage von Wegeflächen in dem Landschaftsschutzgebiet werden artenschutzrechtliche Konflikte verursachen. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen daher Bedenken gegen Teile der Pla- nung. Weitere Erhebungen für die Artengruppen Europäisch geschützte Vogelarten, Amphi- bien, Reptilien und Insekten werden erforderlich.

Gutachten:

Nachfolgende Gutachten sollten frühzeitig beauftragt werden, um Vermeidungs- Minde- rungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der weiteren Planung berücksichtigen zu können.

Artenschutzbeitrag

Aufgrund der vorliegenden Strukturen im Plangebiet und bereits erfolgter Erhebungen ist die Betroffenheit in NRW planungsrelevanter oder regional bzw. lokal bedeutender Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplans bekannt. Um zu vermeiden, dass die artenschutz- rechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ausgelöst werden, 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" (MKULNV 06.06.2016) und der Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klima- schutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010 ent- spricht. Der genaue Untersuchungsumfang und Hinweise zu recherchierbaren Daten sind bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim abzufragen. Der allgemeine Artenschutz ist im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans zu bearbeiten.

Hinweis: Es erfolgten bereits Begehungen zur Aufnahme verschiedener Arten(-gruppen), Ar- tenschutzbeiträge aus Abrissanträgen oder RFNP-Änderung liegen vor. Auflagen und Maß- nahmen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Weitergehende Untersuchungen sind für die Artengruppen europäische Vogelarten, Amphibien, Reptilien und Insekten erfor- derlich.

Baumgutachten

Der Bebauungsplan überplant zahlreiche Bäume, die entweder naturschutzrechtlich oder über die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim geschützt sind. Durch Heranrücken neuer Bebauung an Gehölzbestände und neuer Wegebeziehungen werden höhere Ansprüche an

die Verkehrssicherheit zahlreicher Bäume gestellt. Für eine belastbare Einschätzung der Eingriffe in den Gehölzbestand ist ein Baumgutachten zu erstellen, welches die Lage und den Zustand (Verkehrssicherheit) der Bäume sowie erforderliche Maßnahmen darstellt. Die räumliche Abgrenzung des Gutachtens sollte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Eine Einbindung der Leistung in den Landschaftspflegerischen Begleitplan als besondere Leistung ist bei entsprechender fachkundlicher Begleitung (Baumsachverständiger/zertifizierter Baumkontrolleur) denkbar.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Es ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) entsprechend § 26 HOAI in Verb. mit Anlage 7 HOAI zu erstellen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan hat die zulässigen Nutzungen und die vorhandenen Strukturen im Plangebiet auch unter Berücksichtigung der städtischen Baumschutzsatzung zu erfassen und zu bewerten, die Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung bereits umgesetzter Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren sowie die Betroffenheit seltener („nicht planungsrelevanter“) Tier- und Pflanzenarten darzustellen. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind darzustellen und in das weitere Verfahren einzubringen. Umfang und Methode des Landschaftspflegerischen Begleitplans sind im Vorfeld mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.

FFH-Vorprüfung

Es ist eine FFH-Vorprüfung zum FFH-Gebiet DE-4507-301 „Ruhraue in Mülheim“ erforderlich. Hierzu ist ein Gutachten entsprechend Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz), Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.18 - zu erstellen.

Hinweis: Eine FFH-Vorprüfung, erstellt im Rahmen des RFNP-Änderungsverfahrens liegt vor und kann bei einer Begutachtung zu Grunde gelegt werden.

Klima

Die Bezeichnung „Ausgleichsraum Ruhraue“ wurde dem Entwurf des Regionalplans entnommen. Ergänzend sollte als Pendant zum „Gewerbeklima“ das aus der Klimaanalyse 2018 der Stadt Mülheim ersichtliche „Park- und Waldklima“ erwähnt werden. Temperatur- und Strahlungsamplituden werden durch die vorhandenen Vegetationsstrukturen gedämpft und die Luftfeuchtigkeit erhöht. Diese Bereiche stellen bioklimatisch wertvolle Ausgleichsräume dar.

Der „Ausgleichsraum Ruhraue“ wird vor allem durch die bedeutende klimatische Wirkung der vorhandenen Luftleitbahn charakterisiert. Strömungshindernisse sind zu vermeiden und der Luftaustausch durch offene Ränder in die Bebauung zu fördern.

Der „Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen“ ist geprägt durch eine hohe Versiegelung mit daraus resultierender starker sommerlicher Aufheizung. Belüftungsbahnen sollten freigehalten, Freiflächen und Parkplätze begrünt und entsiegelt werden.

Die im Entwurf (Anlage 3) abgebildeten Gründächer sollten verpflichtend für alle Gebäude im Bebauungsplan aufgenommen werden. PV-Anlagen können zusätzlich mit extensiven Gründächern kombiniert werden (z.B. auf der Quartiersgarage), an Gebäuden zur gewerblichen Nutzung können intensive Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen installiert werden. Private Wohngebäude können durch eine extensive Begrünung aufgewertet werden. Die Offenlegung des Heubachs ist zu prüfen. Dadurch kann zusätzlich zur geplanten Begrünung eine Reduzierung der Wärmebelastung versiegelter Flächen durch offene Gewässerstrukturen erreicht werden.

Der Zielplan entspricht nicht dem Entwurf. Es wird lediglich nur eine Grünschneise dargestellt. Die Belüftung des Gebietes durch weitere Belüftungsbahnen (wie in Anlage 3) wird dringend empfohlen, ebenso die Begrünung innerhalb des Plangebiets.

Lufthygiene

Aufgrund der mittlerweile geplanten deutlichen Erhöhung der Wohneinheiten wurde eine Aktualisierung des bestehenden Verkehrsgutachtens beauftragt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es muss sichergestellt sein, dass die Abluft der Firma Art of Fire Design mit der freien Luftströmung abgeführt wird. Ein Geschosswohnungsbau, der die Luftströmung einschränkt, ist zu vermeiden. Bei der Planung ist nach dem Planveranlasserprinzip eine angepasste Abluftführung zu berücksichtigen. Das Lager der Firma Shurgard ist nach den bestehenden baurechtlichen Einschränkungen immissionsschutzrechtlich für die Nachtzeit nicht relevant.

Lärmschutz

Der aktuell in die Beratungen eingebrachte Einleitungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren für das Lindgens Areal (X 12), weicht in der inhaltlichen Konzeption deutlich von den Annahmen ab, die für das von der Verwaltung beauftragte Verkehrsgutachten / Bereichsplanung B223 des „büro stadtVerkehr“ inkl. der darauf aufbauenden lufthygienischen und lärmtechnischen Untersuchungen der ACCON GmbH verwendet wurden.

In dem Verkehrsgutachten wurden von 200 Wohneinheiten und 2 ha Gewerbefläche ausgegangen. Die Annahme von 200 WE war dabei von Seite der Verkehrs- und Umweltplanung nach den der Fachplanung zugänglichen Informationen zur sicheren Seite ausgelegt. Die aktuell auf den Weg gebrachte planerische Konzeption ist wie folgt:

Plangebiet 14,3 ha, Gewerbegebiet 0,9 ha, Allgemeines Wohngebiet 2,1 ha, Mischgebiet 1,3 ha, Anzahl Wohneinheiten ca. 360.

Entsprechend besteht ein Anpassungsbedarf für das o. g. Gutachten. Auch wenn die erhöhte Anzahl der WE z. T. durch die kleinere GE-Fläche kompensiert wird, ist nicht auszuschließen, dass es zu höherer Verkehrserzeugung kommt als bisher angenommen. Entsprechend ist eine Anpassung des Verkehrsgutachtens zwingend erforderlich. Erst auf dieser Basis ist abschätzbar inwieweit auch Bedarf besteht die o. g. lufthygienischen und lärmtechnischen Untersuchungen fortzuschreiben.

Für das Bebauungsplanverfahren selbst ist auf Basis der fortgeschriebenen Verkehrsdaten auf jeden Fall ein schalltechnisches Gutachten zu erarbeiten, da die Festsetzung maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 - 2018 zwingend erforderlich ist.

Inhaltlich heißt es unter 4. Städtebauliche Konzeption: „Aufgrund der Verkehrsimmissionen ist straßenbegleitend eine Nutzung von nicht störenden Gewerbebetrieben und Dienstleistungen geplant“. Dies entspricht nicht dem als Anlage 3 beigefügten städtebaulichen Entwurf, der im Nordteil straßenbegleitend Wohnnutzung darstellt. Für diese Bereiche ist im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung straßenbegleitend ein aktiver Lärmschutz zu prüfen.

Unter 6.2 Planungsalternativen ist formuliert *„Gegen eine rein gewerbliche Nachnutzung spricht auch der erhöhte LKW-Anteil an dem zusätzlichen Verkehr, der aufgrund dieser Nutzung entstünde und auf dem bereits hochbelasteten Straßenzug Düsseldorfer Straße/ Kassenberg nicht mehr ohne weiteres konfliktfrei abzuwickeln wäre“*.

Eine solche Aussage lässt sich aus hiesiger Sicht nur auf Grundlage einer verkehrstechnischen Untersuchung treffen, welche dieses belegt und die entsprechende Planungsrechtliche Ausweisung berücksichtigt. Entsprechendes existiert nach hiesiger Kenntnis nicht, so dass die Aussage als abwägungsfehlerhaft eingeschätzt wird. Die aktuelle Planung erhöht zumindest gegenüber dem früheren Ist-Bestand (z. Zt. des Betriebes Lindgens) die dem Plangebiet zuzurechnende Verkehrsmenge deutlich.

Redaktionell wird darauf hingewiesen, dass die in der Bestandsbeschreibung unter Fluglärm (S. 7) zu findenden Ausführungen zum Bauschutzbereich des Flughafens E/MH zu streichen sind. Dies gehört thematisch ausschließlich in die nachrichtliche Übernahme der textlichen Festsetzungen.

Die Plangebietsabgrenzung bezieht sich über das Lindgens-Gelände hinaus auf den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kassenberg / Mintarder Straße X6“ von 1990. Im Hinblick auf die hierin gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen (Mintarder

Straße u. Parkplatz) ist fachlich unklar inwieweit ggf. Ansprüche von Anwohnern auf passiven Schallschutz bestehen, da im Rahmen der damaligen Abwägung des X6 offenbar keine immissionsschutzfachlichen Betrachtungen durchgeführt wurden, obwohl das BImSchG seit 1974 (BGBl. I S. 721, 1193) formulierte, dass bei Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen sicherzustellen ist, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Auszug X6:

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden Bedenken hinsichtlich der Verkehrsbelastung im Bereich Düsseldorfer Straße/Mintarder Straße im Zusammenhang mit der Erschließung der Gewerbegrundstücke vorgetragen. Durch die geplante Werkszufahrt für das Industriegebiet wird eine sichere Verkehrskonzeption angestrebt, die vor allen den Konfliktbereich Heuweg - Kassenberg - Düsseldorfer Straße - Einfahrt Firma Lindgens entlasten, verkehrssicher und überschaubarer machen soll. Dieses Ziel ist höher zu bewerten, als Wechselwirkungen aus hinzukommenden Verkehr im Bereich Mintarder Straße.

Das mehrfach angesprochene Immissionsgutachten bezieht sich nicht auf diesen Planbereich und wurde nicht von der Stadt Mülheim an der Ruhr in Auftrag gegeben. Das Gutachten ist auf Initiative eines privaten Investors erstellt worden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat für die Planfeststellung bereit 2007 entschieden, dass Anwohner einer nach 1974 planfestgestellten neuen Straße 30 Jahre lang einen Anspruch auf nachträgliche Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen wegen ursprünglich nicht voraussehbarer Lärmwirkungen des Straßenbauvorhabens haben können (BVerwG 9 C 2.06 - Urteil vom 7. März 2007).

Untere Wasserbehörde

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (ID 276_03) Untere Ruhr-Talaue. Nach Landesuntersuchungen wird der mengenmäßige und chemische Zustand aktuell mit gut bewertet mit einer weiterhin guten Prognose bis 2021. Der Grundwasserkörper gilt als nicht gefährdet (Veröffentlichung in www.elwasweb.nrw.de).

Innerhalb des Plangebiets ist von einem mittleren Grundwasserstand von 3,2 m auszugehen. Die geplante Erschließung darf nicht zu einer Verschlechterung des guten Grundwasserzustands führen. Sämtliche Eingriffe in den Grundwasserhaushalt z. B. Errichtung von Tiefgaragen, temporäre Wasserhaltungen, Versickerungen über Versickerungsanlagen gelten als Gewässerbenutzung und bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets befindet sich aktuell ein Oberflächengewässer „Saarner Mühlentbach“. Der westlich des Plangebiets anströmende Heubach wird aktuell in der städtischen

Mischwasserkanalisation gefasst. Gemäß Regelungsbescheid über die Generalentwicklungsplanung SEG 6 der Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.12.2015, Ziffer 3.2.2 ist die Einleitung von Fremdwasser in das Mischwassersystem zu unterlassen und die Entflechtung von darin gefassten Bachläufen zeitnah vorzunehmen. Die mit der Bachentflechtung verbundene Offenlage und Anbindung an die Ruhr bedarf der Planfeststellung/Plangenehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Der Heubach wurde bei der amtlichen Untersuchung des Gewässerzustands kartiert und ist demnach dem Typ 6 als feinmaterialreicher, karbonatischer Mittelgebirgsbach zuzuordnen. Die Gestaltung des Gewässers ist daher aus dem Gewässersteckbrief (Pottgiesser & Sommerhäuser 2008) sowie dem hydromorphologischen Steckbrief (UBA Texte 43/2014, Anhang 1) in Verbindung mit dem lokalen hydraulischen Regime abzuleiten.

Weiterhin ist beidseitig der Gewässer nach § 38 WHG ein Gewässerrandstreifen von 5 m nutzungsfrei zu halten. Da weder Saarner Mühlenbach noch Heubach bisher eine gute ökologische Potenzialklasse aufweisen, sind hinsichtlich der Erreichung der Bewirtschaftungsziele Abweichungen von dieser Vorgabe nicht möglich.

Bei der Planung von Brückenbauwerken ist zu berücksichtigen, dass diese die longitudinale Durchgängigkeit der Gewässer nicht beeinträchtigen dürfen (keine Stauwirkung, an das Gewässer angepasstes Gefälle, typgerechtes Sohsubstrat etc.).

Die Mülheimer Oberflächengewässer werden seit 2014 durch die Untere Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz der Stadt Mülheim an der Ruhr amtlich überwacht. Die Ergebnisse werden fortlaufend im Gewässerzustandsbericht veröffentlicht.

Für die linken Ruhrzuflüsse u. a. den Heubach und den Saarner Mühlenbach wurde 2017 ein Konzept zur naturnahen Entwicklung aufgestellt, die dort aufgeführten Maßnahmen betreffen den Saarner Mühlenbach im Plangebiet und den Heubach aktuell nur im Oberlauf außerhalb des Plangebiets. Die Maßnahmen können eine Auswirkung auf den noch offenzulegenden Unterlauf des Heubachs im Plangebiet haben.

Ergänzung erforderlich im Entwurf Umweltbericht, Teil B, Nr. 1.2 Tabelle, Schutzgut Wasser, Spalte „Fachplanung/Gutachten“ erforderlich:

- Gewässerzustandsbericht der Stadt Mülheim an der Ruhr in der aktuellen Fassung
- Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF, 2017)
- Machbarkeitsstudie zur Offenlegung Heubach der Stadt Mülheim an der Ruhr, 2018

Ergänzung erforderlich im Entwurf Umweltbericht, Teil B, Nr. 1.2 Tabelle, Schutzgut Wasser, Spalte „Gesetzliche Grundlagen“ erforderlich:

- Oberflächengewässerverordnung (OGewV)
- Europäische Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL)
- Blaue Richtlinie

Einleitung von Niederschlagswasser in den Heubach

Die Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in das noch offenzulegende Gewässer ist im Plangebiet gegenüber einer Versickerung ins Grundwasser vorzuziehen, da zum einen damit die Gefahr eines möglichen Stoffeintrages über die Bodenpassage durch Altlasten und Aufschüttungen ausgeschlossen wird und zum anderen die Möglichkeit einer Versickerung bestimmten technisch erschwerenden Anforderungen unterliegt.

Bei der Einleitung in den Heubach ist durch Rückhaltung vor Einleitung zu gewährleisten, dass hydraulische Belastungen auf das Gewässer möglichst reduziert werden. Denkbar wäre eine Führung des Oberflächenabflusses in Rinnenstrukturen hin zu einem Kiesbett über das das Niederschlagswasser gedrosselt in den Heubach eingeleitet wird.

Bei zukünftiger Bebauung ist zur Verringerung von Stoffeinträgen in die Umwelt auf die Verwendung unbeschichteter Oberflächen aus Kupfer, Zink oder Blei (z.B. bei Dachrinnen), welche der Witterung ausgesetzt sein würden, zu verzichten. Hier sind Kunststoff oder beständig versiegelte Bauteile vorzuziehen.

Die Einleitung in den noch auszubauenden Heubach bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Versickerung von Niederschlagswasser ins Grundwasser

Grundsätzlich ist eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser durch altlasten- und auffüllungsfreie Böden im Plangebiet unter bestimmten Bedingungen möglich.

Die Einleitung ins Grundwasser über Schächte und Rigolen ist eine Gewässerbenutzung, die einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf. Versickerungen über die belebte Bodenzone (Mulden) sind genehmigungsfrei. Die Versickerungsmöglichkeiten sind im Rahmen eines Gutachtens zu ermitteln.

Damit die Funktion einer Versickerungsanlage im Plangebiet gewährleistet ist, müssen die Vorgaben des DWA-A 138 als allgemein anerkannte Regel der Technik eingehalten werden. Bei Versickerungsschächten darf der Abstand zwischen Oberkante der Filterschicht und dem mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) von mindestens 1,5 m nicht unterschritten werden. Der MHGW ist das arithmetische Mittel der Jahreshöchstwerte der Grundwasserstände mehrerer Jahre.

Die Messdaten der städtischen Grundwassermessstellen weisen darauf hin, dass hinsichtlich der lokalen Bodenbedingungen im Bereich des Lindgens-Geländes besondere Gegebenheiten vorliegen. Nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde weicht der Grundwasserstand der Messstellen im Bereich des Plangebiets von denjenigen an den Messstellen im Bereich des Ruhrufers nur geringfügig ab.

Weiterhin wirken sich Änderungen des Grundwasserstands am Ruhrufer mit gleicher Intensität auf den Grundwasserstand im Bereich des Lindgens-Areals aus. Bedingt durch die gute Durchlässigkeit und daher geringe Fließzeit in der Bodenzone erreicht der Grundwasserstand am Lindgens-Areal bereits nach kurzer Dauer den gleichen Grundwasserstand wie am Ruhrufer, wenn es zuvor durch Abflusszunahmen in der Ruhr zu einem erhöhten Grundwasserstand am Ruhrufer gekommen ist. Der Ruhrschotter ist hier der verbindende Grundwasserleiter. Dementsprechend stellt sich ein mittlerer Flurabstand von etwa 3,2 m ein. Abzüglich

des vorgeschriebenen Sickerraums von 1,5 m ist bereits unter Mittelwasserbedingungen nur eine geringe vertikale Bemessung einer Versickerungsanlage möglich. Bei Einhaltung des Abstandes vom höher liegenden MHGW ist von einer weit geringeren vertikalen Bemessung auszugehen. Sofern die am Lindgens-Gelände vorliegenden Messstellen eine ausreichende Zeitreihe aufweisen, kann der MHGW von den aufgezeichneten Grundwasserständen abgeleitet werden. Liegt keine ausreichende Zeitreihe vor, ist aufgrund der zuvor beschriebenen Bodenbedingungen eine Ableitung des MHGW anhand des Ruhrhochwassers zulässig.

Der MHGW ist demnach in etwa mit dem mittleren Ruhrhochwasser (MHW) gleichzusetzen. Da dieser Wert für den Pegel in Mülheim nicht abgeleitet wurde, kann stattdessen der Wasserstand bei Hochwasser herangezogen werden. Diese Wasserstände wurden im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie im Auftrag des Landes NRW modelliert. Die Ableitung des MHGW kann in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde vorgenommen werden.

Um den Einfluss des Ruhrwasserspiegels auf den Grundwasserstand dennoch möglichst gering zu halten, sollten Versickerungsanlagen mit größtmöglichem Abstand von der Ruhr errichtet werden. Die Versickerungsanlagen sind so anzulegen, dass eine Mobilisierung von Schadstoffen aus Aufschüttungen und Altlasten auszuschließen ist. Gegebenenfalls sind im Bereich der Versickerungsanlagen Aufschüttungen und Altlasten zu beseitigen.

Weiterhin sind Versickerungsanlagen so anzulegen, dass eine Wasserdurchlässigkeit gemäß DWA-A 138 zwischen $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s gewährleistet ist. Werden diese Voraussetzungen vom natürlich anstehenden Ruhrsotter nicht eingehalten, ist Material mit besserer Filterleistung einzubringen.

Bei der Bemaßung der Versickerungsanlagen ist in Hinblick auf den Klimawandel ein Sicherheitszuschlag bezogen auf das Volumen miteinzubeziehen. Gemäß Tabelle 5 des DWA-A 138 sind bei Versickerungsschächten die höchsten Wasserstände zu dokumentieren.

Überflutungsnachweis:

Es ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 im B-Planverfahren zu führen, möglichst in einem Planungsstadium, an dem Geländemodellierung und Standorte der Gebäude feststehen.

Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete

Schutzgebiete nach §§ 51 und 53 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nicht vorhanden, nicht festgesetzt oder vorläufig gesichert.

Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG ist vorhanden und festgesetzt. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ruhr befindet sich teilweise im Plangebiet.

Hochwassergefahren

Im Rahmen der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (EG-HWRM-RL) wurden Steckbriefe für jede nordrhein-westfälische Kommune erarbeitet. Im Bereich des Plangebiets X12 wurde eine Hochwassergefährdung mit niedriger, mittlerer und häufiger Wahrscheinlichkeit ermittelt.

Hochwassergefahrenkarte - HQ_{etrem}:

https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/276_ruhr_a01_gk_nw_b004.pdf

Hochwasserrisikokarte - HQ_{etrem}:

https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/276_ruhr_a01_rk_nw_b004.pdf

Hochwassergefahrenkarte - HQ₁₀₀:

https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/276_ruhr_a01_gk_mw_b004.pdf

Hochwasserrisikokarte - HQ₁₀₀:

https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/276_ruhr_a01_rk_mw_b004.pdf

Hochwassergefahrenkarte - HQ_{häufig}:

https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/276_ruhr_a01_gk_hw_b004.pdf

Hochwasserrisikokarte - HQ_{häufig}:

https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/276_ruhr_a01_rk_hw_b004.pdf

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete verboten. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete in Risikogebieten, die außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegen, sind gemäß § 78b, Absatz 1 WHG insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1, Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Des Weiteren sollen bauliche Anlagen in Risikogebieten nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, dabei sind Grundstückslage und Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen.

In Risikogebieten ist die Errichtung von Heizölanlagen verboten, wenn diese Anlagen nicht hochwassersicher errichtet werden können oder andere weniger wassergefährdende und wirtschaftlich vertretbare Alternativen zur Verfügung stehen.

Wasserrahmenrichtlinie

Der von Westen aus kommende Heubach wird im Planungsgebiet in die vorhandene Kanalisation eingeleitet. Im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie ist die Durchgängigkeit des Gewässers wieder her- und eine Entflechtung von der Kanalisation sicherzustellen um einen guten ökologischen Zustand bzw. Potential des Gewässers zu erreichen (§27 WHG). Zu diesem Zweck hat das Ingenieur- und Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Uwe Szukat im Jahr 2018 eine Machbarkeitsstudie zur Entflechtung des Heubaches durchgeführt. Laut diesem Bericht sind Entflechtung von der Kanalisation und Offenlegung mit Wiederanbindung an den Vorfluter Ruhr technisch und mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand möglich. Aufgrund verschiedener Zwangspunkte wie historischer Gebäude muss ein Teil des Baches im Westen des Plangebietes verrohrt verlaufen. Etwa auf der Grenze der Flurstücke 99 und 101

der Gemarkung und Stadtteil Broich, Flur 10, sieht der Bericht die Offenlegung des Gewässers vor. Es wurden drei Varianten entwickelt, wie der Heubach von dort aus in einem offenen Gerinne in die Ruhr mündet. Die genauen Trassenverläufe sind der Machbarkeitsstudie zu entnehmen. Einer der drei Trassenverläufe oder eine ökologisch und hydraulisch gleichwertige, alternative Lösung ist bei der weiteren Planung in jedem Fall zu beachten. Der offene Gewässerverlauf ist bei den Planungen vorrangig zu beachten. Somit müssten bei geplanten Straßenquerungen Brücken hergestellt werden. Im Bereich des Saarner Auenweges müssen ebenfalls Brücken hergestellt werden.

Des Weiteren mündet der Saarner Mühlenbach im südöstlichen Bereich des Plangebiets in die Ruhr. Für den etwa 300 Meter langen Abschnitt sieht das von der Stadt Mülheim an der Ruhr in Auftrag gegebene „Konzept zur naturnahen Entwicklung der Fließgewässer“ (KNEF) folgende Maßnahmen vor:

- Km 0,0-0,18: Ergänzung von Ufergehölzen (beidseitig)
- Km 0,32: Überprüfung der Einleitung (linksseitig)

Unter der Berücksichtigung der Offenlegung und städtebaulichen Integration des Heubaches sowie der naturnahen Entwicklung des Saarner Mühlenbaches bei der Planung gibt es im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie keine weiteren Einwände.

Abwasserbeseitigung

Gegen den Darlegungstext und den Entwurf zum Umweltbericht für den Bebauungsplan „Kassenberg / Lindgensareal – X 12“ bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde

Es bestehen keine Bedenken. Die Altlastenfrage wird im weiteren Verfahren zu bearbeiten sein.

Hochwasserschutz

Der zukünftige Investor sollte darüber informiert werden, dass sich eine Teilfläche des Plangebiets im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Ruhr“ (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Ruhr von km 2,6 bis km 49,2 rechtes Ufer und km 50,7 linkes Ufer im Regierungsbezirk Düsseldorf, in Kraft getreten am 14.04.2016) befindet, und darüber hinaus eine weitere Teilfläche zum Hochwasserrisikogebiet der Ruhr zählt. Für die Nutzung der Fläche sind die Bestimmungen der Überschwemmungsgebietsverordnung Ruhr, sowie des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) zu beachten.

So ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (s. Abb.1) gemäß § 78 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete untersagt. Die zuständige Behörde (Bezirksregierung Düsseldorf) kann unter bestimmten Ausnahmen die Bebauung zulassen, wenn keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht oder geschaffen werden kann und diese dem Hochwasserschutz nicht entgegenstehen. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete in Hochwasserrisiko-

gebieten, die außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegen, sind insbesondere der § 78b WHG zu den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten und § 78c WHG zu den Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten zu beachten.

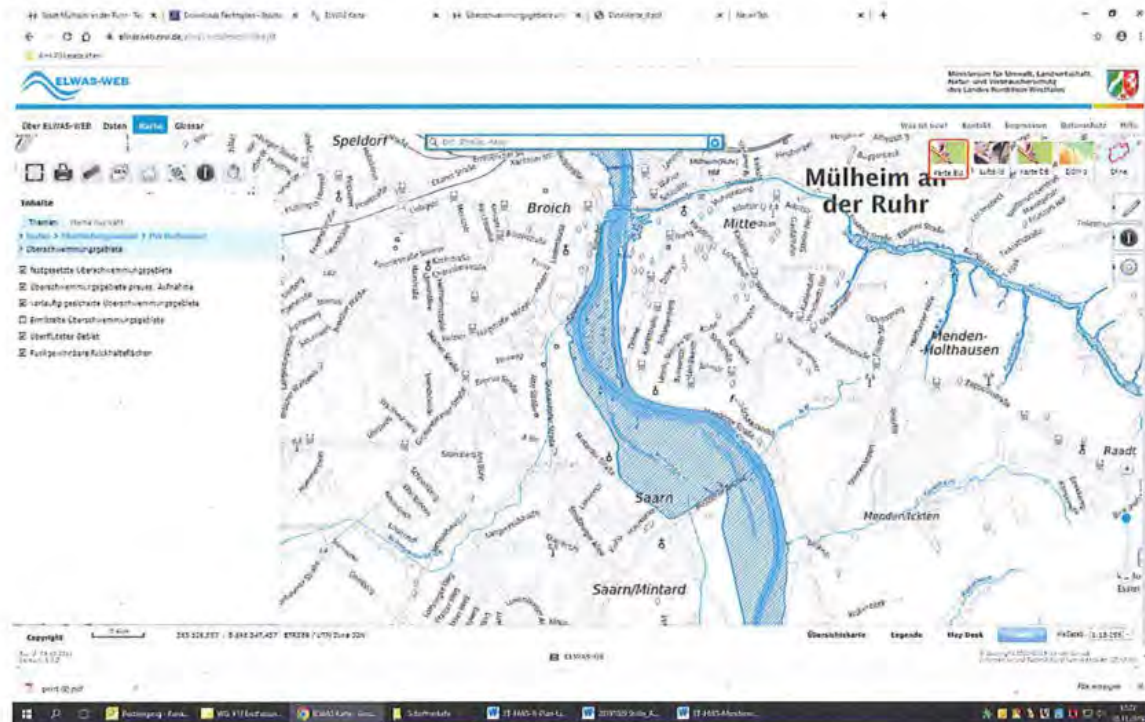


Abb. 1: Ausschnitt des Plangebiets aus dem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ruhr aus ELWAS-WEB:

<https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf>

Nach § 9 (6a) BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 (2) des WHG, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) des WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d (1) des WHG nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Hinweise auf die Ver- und Gebote im Überschwemmungsgebiet sind erforderlich.

Alle Maßnahmen bedürfen der Genehmigung der jeweils zuständigen Wasserbehörde.

Die Hochwassergefährdung ist in den im Rahmen der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (EG-HWRM-RL9) für die nordrhein-westfälischen Kommunen erarbeiteten Steckbriefe in 3 Stufen (niedrige Wahrscheinlichkeit HQ_{extrem} , mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ_{100}) und häufige Wahrscheinlichkeit $HQ_{\text{häufig}}$) erfasst und kann über folgende Internetseite abgerufen werden:

<https://flussgebiete.nerw.de>

Grundlage des gesetzlich festgeschriebenen Überschwemmungsgebiets ist das Überschwemmungsgebiet eines HQ_{100} .

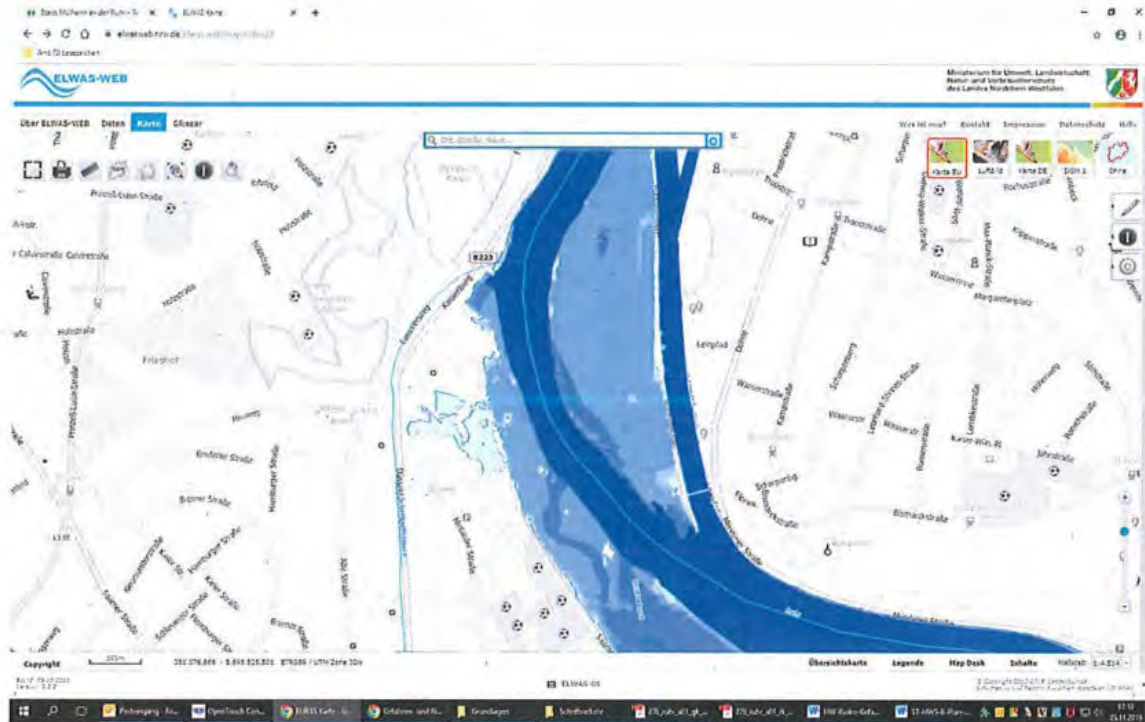


Abb. 2: Ausschnitt des Plangebiets aus der Hochwasserrisikokarte HQ_{extrem} der Ruhr aus ELWAS-Web

<https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>

Öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger

Im Hinblick auf die voraussichtlich hohe Anzahl der späteren Bewohner des Areals sollte eine Wertstoffsammelstelle für Glas und Papier eingeplant werden.

Die Örtlichkeit ist auf jeden Fall in Absprache mit der MEG und Remondis festzulegen.

Außerdem ist die normale Müllentsorgung der künftigen Haushalte mit der MEG abzustimmen.

I. A

(Dr. Zentgraf)

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird den Anregungen teilweise gefolgt.

Natur und Landschaft/ Untere Naturschutzbehörde

Die redaktionellen Änderungen zum Naturschutz und der Landschaftspflege wurden an das verkleinerte Plangebiet angepasst und aufgenommen; auch die Anregungen zur Konkretisierung der Begründung mit Umweltbericht wurden aufgenommen, soweit die Flächen auch nach der Plangebietsverkleinerung noch Bestandteil des Bebauungsplans sind.

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets wurden in Absprache mit der Fachbehörde in den Bebauungsplan übernommen.

Die Ausführungen zum Orts- und Landschaftsbild wurden um den Aspekt Wald ergänzt. Der Mühlenbach befindet sich nach der Plangebietsverkleinerung nicht mehr im Geltungsbereich, so dass hierzu keine Ergänzungen notwendig sind.

Der Bebauungsplanentwurf wurde hinsichtlich der geplanten Grünfugen aus dem Wohngebiet heraus in Richtung Ruhraue überarbeitet. Die Anzahl der möglichen neuen Wegeverbindungen wurde auf eine verringert, wodurch die Eingriffe in den vorhandenen Vegetationsbestand reduziert werden.

Artenschutzbeitrag

Um für das Plangebiet das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zu überprüfen, wurde in den Jahren 2010 und 2022 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1 und 2) erstellt. Vertiefend wurde die Vogelart des Flussregenpfeifers in einem Monitoring von März bis Juni 2022 untersucht.

Die Artenschutzprüfung auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge der Stufen I und II kommen zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung von verschiedenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden. Hierzu werden die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen (s. textliche Festsetzungen unter I. Nr. 11).

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Baumgutachten

Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag wurde erstellt, in dem die im Bestand vorhandenen

Strukturen auch unter Berücksichtigung der städtischen Baumschutzsatzung erfasst und bewertet wurden. Der Baumbestand im Plangebiet wurde größtenteils eingemessen und kartiert. In einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung bereits umgesetzter Ausgleichmaßnahmen bilanziert, sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen (s. textliche Festsetzungen I. Nr. 7 bis 10).

FFH-Vorprüfung

Südlich des Plangebietes liegt in ca. 300 m Entfernung das FFH-Gebiet „Ruhraue in Mülheim“ (DE-4507-301). Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der landschaftspflegerisch und artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (u.a. Erhalt der Eingrünung, vogelfreundliche Verglasung, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung, Abzäunung des Plangebiets) keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets „Ruhraue in Mülheim“ zu erwarten ist.

Klima

Im Umweltbericht wurde die aktuelle „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018“ ergänzt.

Im „Ausgleichsraum Ruhraue“ wurden keine neuen Strömungshindernisse festgesetzt und gemäß der Anregung wurde die im östlichen Plangebiet festgesetzte Bebauung durch eine Grünfuge (Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft) sowie Öffnungen in den Baugebieten u.a. zwecks Bündelung zweier Tiergarageneinfahrten unterbrochen. Hierdurch wird ein guter Luftaustausch mit der Umgebung ermöglicht.

Lufthygiene

Zur Beurteilung der Lufthygiene wurde eine Luftschadstoffprognose im Rahmen des Bebauungsplans Kassenberg/ Lindgens-Areal – X 12 vom Büro ACCON Greifenberg erstellt.

Die Ausbreitungsrechnungen wurden mit dem Detailmodell MISKAM mit Emissionsdaten aus dem Handbuch für Emissionsfaktoren (HBEFA 4.1) für das Bezugsjahr 2025 durchgeführt. Die berechnete Gesamtimmisionsbelastung stellt eine Überlagerung der städtischen Hintergrundbelastung und der Zusatzbelastung aus dem lokalen Verkehr dar sowie auch den Fahrverkehr auf den Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebiets.

Die Immissionszusatzbelastung beträgt für NO₂ maximal 7 µg/m³ im Prognose-Nullfall und maximal 9 µg/m³ im Prognose-Planfall. Die PM₁₀-Immissionszusatzbelastung beträgt in beiden Prognosefällen maximal 2 µg/m³. Für PM_{2,5} beträgt die maximale Zusatzbelastung 1

$\mu\text{g}/\text{m}^3$ im Prognose-Nullfall und maximal $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Prognose-Planfall.

Insgesamt liegen die prognostizierten Immissionskonzentrationen für die Schadstoffe NO_2 , PM_{10} und $\text{PM}_{2,5}$ im gesamten Untersuchungsgebiet unter den Grenzwerten von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bzw. $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die in der 39. BImSchV festgelegten Grenzwerte an den Bebauungen im Untersuchungsgebiet für das Prognose Bezugsjahr 2025 sicher eingehalten werden. Der Schutz der menschlichen Gesundheit ist gewährleistet und wird durch das Planvorhaben nicht gefährdet.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die im Plangebiet existierenden emittierenden Betriebe eines Kaminverkäufers und einer Kaffeerösterei sind beide bauaufsichtlich nicht genehmigt. Eine Berücksichtigung der Belange dieser Betriebe im Rahmen der Abwägung ist daher nicht erforderlich. Dennoch wurden die Immissionen der beiden Betriebe untersucht und ein erhebliches Störpotenzial insbesondere des Kaminverkäufers bei Betrieb der Feuerstätten festgestellt. Um Konflikte mit der künftigen Wohnbebauung zu vermeiden, wurde ein bauaufsichtliches Anhörungsverfahren gestartet mit dem Ziel, die Betriebe – unter Berücksichtigung der Belange eines allgemeinen Wohngebiets – nachträglich genehmigen zu können.

Lärmschutz

Die Lärmemissionen und -immissionen wurden für den Verkehrs- und Gewerbelärm in einer schalltechnischen Untersuchung vom Dezember 2022 ermittelt. Als Grundlage für die Berechnung dienten die Verkehrsgutachten für die Bereichsplanung Düsseldorf Straße/ Kassenberg vom September 2018 sowie dessen Aktualisierung vom Januar 2020 und der aktuelle Bebauungsplanentwurf.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen wurden anhand der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), der Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der Richtwerte der TA Lärm bewertet. Für die Erschließung der geplanten Neubebauung wurde zusätzlich im Juni 2022 eine Erschließungsplanung erstellt.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden als aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen (s. textliche Festsetzungen I. Nr. 6).

Untere Wasserbehörde

Grundwasser

Die redaktionellen Ergänzungen wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

Oberflächengewässer

Aufgrund der Verkleinerung des Plangebiets befindet sich der Saarner Mühlenbach nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Heubach soll im Bereich des Heuwegs von der Mischwasserkanalisation entflochten werden. An der Zuleitung in den Mischwasserkanal wird diese gefasst und in einer neuen Verrohrung zunächst im Heuweg, dann kreuzend unter der Düsseldorfer Straße in der Zuwegung in das Plangebiet durch die Unterführung an den Bestandsgebäuden und dort im letzten Schacht aufstauend in die eingefasste, offene Gewässertrasse geführt. Dort wird der Heubach als urbanes Gewässer verlaufen, eingefasst in beidseitige Aufkantungungen in einer Trassenbreite von insgesamt 3,50 m. Hierfür wurde eine „Fläche für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung Heubach“ festgesetzt.

Für den Bereich, in dem der offengelegte Heubach östlich der Planstraße verlaufen soll, wurde ebenfalls eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Diese Fläche befindet sich zwischen den beiden Wohnbauflächen WA1 und WA2. Im weiteren Verlauf wird für die Gewässertrasse innerhalb der Ruhraue eine Fläche als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und mit der festgesetzten öffentlichen Grünfläche überlagert. In diesen Bereichen soll der Heubach als offenes Fließgewässer naturnah gestaltet werden, bis zu seiner Mündung in die Ruhr. Die festgesetzte Breite der Fläche lässt genug Spielraum, das Bachbett später mäandrierend und mit typischen Bepflanzungen begleitet herstellen zu können.

Die Details der Gewässerplanung werden in einem nachgeordneten gewässerrechtlichen Verfahren festgelegt. Dementsprechend konnte im Bebauungsplan noch kein konkreter Gewässerrandstreifen festgesetzt werden.

Einleitung von Niederschlagswasser in den Heubach

Die Niederschlagswässer der neuen Baugebiete WA1, WA2 und Teilbereiche des MU (Quartiersgarage und nördlich davon gelegenes Baufeld) sollen gemäß dem Entwässerungskonzept in den Heubach eingeleitet und so der Ruhr zugeführt werden. Ziel ist es, das anfallende Niederschlagswasser möglichst ortsnah dem lokalen Wasserhaushalt wieder zuzuführen.

Bei der Einleitung des Niederschlagswassers ist die Verwendung von unversiegelten Metallmaterialien für Dachflächen, Dach- und Regenrinnen unzulässig, da durch solche Materialien schädliche Stoffe ausgeschwemmt und über die Niederschlagswasserleitungen in den Wasserkreislauf gelangen könnten. Ein entsprechender Nachweis über die Verwendung geeigneter Materialien ist im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis zu führen.

In diesem Zusammenhang wurde der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die

Einleitung von Niederschlagswasser in den Heubach schadlos zu erfolgen hat. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse gem. §§ 8, 9 WHG erforderlich.

Versickerung von Niederschlagswasser ins Grundwasser

Die Hinweise zur Versickerung wurden nicht in den Bebauungsplan übernommen, da das Entwässerungskonzept für das Plangebiet ohne Versickerungsanlagen auskommt. Die Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in das noch offenzulegende Gewässer ist im Plangebiet gegenüber einer Versickerung ins Grundwasser vorzuziehen, da zum einen damit die Gefahr eines möglichen Stoffeintrages über die Bodenpassage durch Altlasten und Aufschüttungen ausgeschlossen wird und zum anderen die Möglichkeit einer Versickerung bestimmten technisch erschwerenden Anforderungen unterliegt.

Überflutungsnachweis

Gemäß der DIN 1986 – 100, Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, ist ein Überflutungsnachweis für Grundstücke notwendig. Dieser wird in der Regel im Zusammenhang mit dem Bauantrag gefordert. Folglich wurde der Überflutungsnachweis nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erbracht.

Trinkwasser-/ Heilquellenschutzgebiete

Da keine Hinweise eingegangen sind, ist zu diesem Aspekt keine Stellungnahme erforderlich.

Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahren

Im östlichen Plangebiet ist ein Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzt und wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieses tangiert die Wohnbaufläche in minimalem Umfang.

Die geplante neue Wohnbebauung wird mit Baugrenzen definiert und befindet sich komplett außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Zudem werden die Geländehöhen im östlichen Plangebiet etwas erhöht, so dass die Bauflächen gegen HQ_{extrem} und damit nicht nur gegen ein 100-jähriges Hochwasser geschützt sind. Unter diesen Bedingungen wird die Festsetzung der Wohnbaufläche als vertretbar angesehen.

Wasserrahmenrichtlinie

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Offenlegung des Heubachs wurde im Rahmen des Entwässerungskonzepts des Büros PE Becker für den Bebauungsplan berücksichtigt.

Demnach soll der Heubach im Bereich des Heuwegs von der Mischwasserkanalisation entflochten werden. An der Zuleitung in den Mischwasserkanal wird diese gefasst und in einer neuen Verrohrung zunächst im Heuweg, dann kreuzend unter der Düsseldorfer Straße in der Zuwegung in das Plangebiet durch die Unterführung an den Bestandsgebäuden und dort im letzten Schacht aufstauend in die eingefasste, offene Gewässertrasse geführt. Dort wird der Heubach als urbanes Gewässer verlaufen, eingefasst in beidseitige Aufkantungungen in einer Trassenbreite von insgesamt 3,50 m.

Für den Bereich, in dem der offengelegte Heubach östlich der Platzfläche verlaufen soll, wird eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Diese Fläche befindet sich östlich der Planstraße und zwischen den beiden Wohnbauflächen WA1 und WA2. Im weiteren Verlauf wird für die Gewässertrasse innerhalb der Ruhraue eine Fläche als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und mit der festgesetzten öffentlichen Grünfläche überlagert. In diesen Bereichen soll der Heubach als offenes Fließgewässer renaturiert werden, bis zu seiner Mündung in die Ruhr. Die festgesetzte Breite der Fläche lässt genug Spielraum, das Bachbett später mäandrierend und mit typischen Bepflanzungen begleitet herstellen zu können.

Die Ergänzungen zum Saarer Mühlenbach wurden nicht in den Bebauungsplan übernommen, da sich der Bach nach der Plangebietsverkleinerung nicht mehr im Geltungsbereich befindet.

Abwasserbeseitigung

Da keine Hinweise eingegangen sind, ist zu diesem Aspekt keine Stellungnahme erforderlich. Die Entsorgung wurde als ein Aspekt im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Untere Bodenschutzbehörde

Zur Untersuchung der Bodenverhältnisse insbesondere im Hinblick auf Altlasten wurde ein Bodengutachten mit entsprechenden Bohrungen und Bodenanalysen erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan aufgenommen wurden (s. textliche Festsetzungen, III. Nr. 1 und 2).

Hochwasserschutz

Im östlichen Plangebiet ist ein Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzt und wurde in den Bebauungsplan übernommen. Dieses tangiert die Wohnbaufläche in minimalem Umfang. Die geplante Bebauung befindet sich aber komplett

außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Zudem werden die Geländehöhen im östlichen Plangebiet etwas erhöht, so dass die Bauflächen gegen HQ_{extrem} und damit nicht nur gegen ein 100-jähriges Hochwasser geschützt sind.

Die Hinweise auf die Ver- und Gebote im Überschwemmungsgebiet wurden als Hinweise im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Die Festsetzung einer Wertstoffsammelstelle im Plangebiet wurde geprüft und verworfen. Die von solchen Anlagen ausgehenden Störwirkungen wurden im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung negativ bewertet. Direkt südlich des Plangebiets befindet sich mit einem großen öffentlichen Parkplatz genügend Raum für einen alternativen Standort.

Eingabe von Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53

Meine Belange sind berührt.

Hinweis: Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53 hat sich im nachfolgenden
Verfahrensschritt mit einer Anregung beteiligt.



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
 Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr
 -61-3 Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
 Hans-Böckler-Platz 5
 45468 Mülheim an der Ruhr

Datum: 02.12.2019

Seite 1 von 6

Aktenzeichen:
 53.01.44-BPL-MH-451/2019
 bei Antwort bitte angeben

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kassenberg / Lindgens-Areal-X 12“

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

Ihre E-Mail vom 28.10.2019, Ihr Az.: 61.3-93.24.-X 12

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:**

Gegen o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des zivilen Luftverkehrs
 keine Bedenken.

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

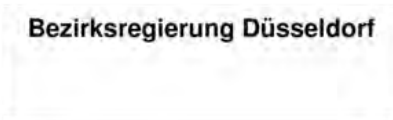
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Gegen die o.g. Planung 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.

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

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



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:

Der Planungsbereich liegt innerhalb des Luftreinhalteplans Ruhr Teilplan West, Stadt Mülheim/Ruhr in der Umweltzone. Eine Straßenschlucht, in der vor allem durch starken Straßenverkehr erhöhte Werte für Stickstoffdioxid oder Feinstaub zu erwarten wäre, ist im und um den Planungsbereich herum nicht zu erwarten. Daher liegen aus Sicht der Luftreinhalteplanung keine Bedenken vor.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, land-use planning (Dez. 53.1LUP) ergeht folgende Stellungnahme:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen u. a. für eine Nutzungsänderung von Gewerbe- bzw. Industriegebiet in ein Gebiet für Wohnnutzung in Kombination mit angrenzendem, nicht störendem Gewerbe und Dienstleistungen (Mischgebiet - MI) sowie Allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen werden.

Ein kleiner Teilbereich der gegenständlichen Planfläche wird durch den 172 m großen angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs nach Störfall-Verordnung – 12. BImSchV tangiert.

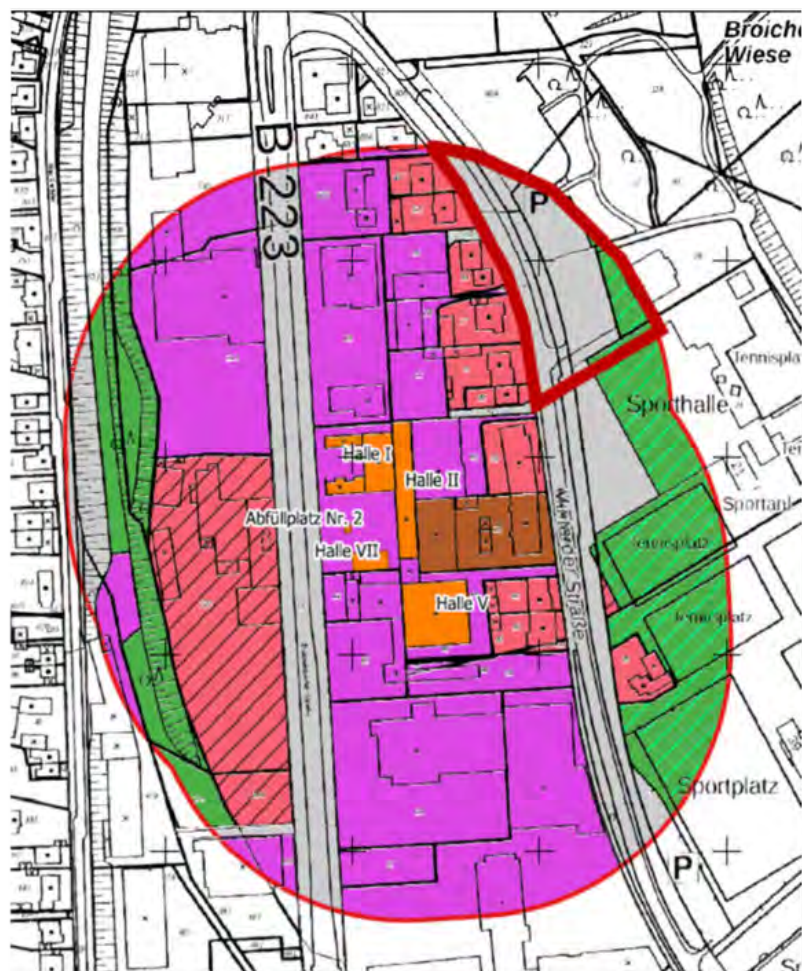
Es handelt sich um folgenden Störfallbetrieb:

Name	Stöße	Ort	angemessener Abstand
Rudolf Clauss GmbH & Co. KG 12. BImSchV: Betriebsbereich der unteren Klasse	Düsseldorfer Str. 196 - 202	45481 Mülheim	172 m



Die Abstandsbetrachtungen erfolgten in einem Gutachten der UCON GmbH auf Basis des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG zur Verträglichkeit des Betriebsbereiches der Rudolf Clauss GmbH & Co. KG mit Planungen in deren Umfeld – 16.07.2018.

Bild 1: Lageplan (Auszug Gutachten) – angemessener Sicherheitsabstand



Die dicke rote Umrandung kennzeichnet den Bereich, der durch die Planfläche erfasst wird (siehe auch Bild 2).



Bild 2: Auszug Planbereich mit Kennzeichnung des Teilbereichs, der sich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands befindet

Seite 4 von 6



Gemäß den Ausführungen im Darlegungstext liegen die zur Bebauung vorgesehenen Teile des Plangebietes außerhalb der passiv planerischen Gefahrenzone (außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands). Unter Berücksichtigung dieser Festlegung bestehen nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53.1 B Themenschwerpunkt „land-use planning“ (Überwachung der Ansiedlung im Sinne des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie) gegen die vorgestellte Bauleitplanung keine Bedenken.

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

Die in der vorgelegten Planung überplanten Flächen liegen außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ruhr. Aus Sicht des § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 84 des Landeswassergesetzes NRW (LWG) bestehen daher keine Bedenken.

Hinweis: Die angrenzenden Auenflächen zur Ruhr hin unterliegen, da sie sich im ÜSG Ruhr befinden, den gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz des Hochwasserabflusses.



Hochwasserschutz

Die in der vorgelegten Planung überplanten Flächen liegen außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ruhr. Aus Sicht des § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 84 des Landeswassergesetzes NRW (LWG) bestehen daher keine Bedenken.

Hinweis: Die angrenzenden Auenflächen zur Ruhr hin unterliegen, da sie sich im ÜSG Ruhr befinden, den gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz des Hochwasserabflusses.

HWRM/ÜSG

Im Plangebiet befindet sich ein nach § 76 WHG, § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten der Ruhr, die ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ansprechpartner/innen:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
Herr Karrenberg jens.karrenberg@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-4059
- Belange der Denkmallangelegenheiten (Dez. 35)
Herr Hecker tobias.hecker@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-3599
- Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP)
Herr Stoffels michael.stoffels@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9125

Bezirksregierung Düsseldorf

- Belange des Immissionsschutzes, land-use planning (Dez. 53.1LUP)
Herr Bickmann ludger.bickmann@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9153
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Herr Hommes Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9347
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2897

Seite 6 von 6

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.

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.

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_Zustaendigkeiten.html

Im Auftrag

gez. Carsten Halbfas

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird den Anregungen gefolgt.

Seitens der Dezernate 25, 26, 33, 51, 52 und 53.1 sind keine Hinweise eingegangen, so dass hier keine Stellungnahme erforderlich ist.

Dem Hinweis des Dezernats 35 wurde gefolgt und die drei genannten öffentlichen Behörden hinsichtlich der denkmalrechtlichen Belange beteiligt.

Der Hinweis des Dezernats 53.2 wurde geprüft. Südlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbe- und Industriegebiet, in dem sich der Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG „Rudolf Clauss GmbH & Co. KG“ befindet. Zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands wurde das „Gutachten auf Basis des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG zur Verträglichkeit des Betriebsbereiches der Rudolf Clauss GmbH & Co. KG mit Planungen in deren Umfeld“ (Büro UCON GmbH, Münster, 16.07.2018) beauftragt.

Die Untersuchungen basieren auf Ausbreitungsberechnungen unter Berücksichtigung der in dem Leitfaden KAS-18 genannten Parameter. Die Auswahl der zu untersuchenden Stoffe erfolgte anhand der von der Rudolf Clauss GmbH & Co. KG zur Verfügung gestellten Stofflisten; es wurden stellvertretend die kritischsten Stoffe (Freisetzung von Salpetersäure sowie Zugabe von Säure in cyanhaltige Bäder) ausgewählt. Des Weiteren wurde eine Anlagenbegehung durchgeführt.

Die gutachterliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Wohngebiet sich in einem Abstand von ca. 245 m zum Betriebsbereich befindet, die vorgelagerte Grünfläche ist ca. 170 m entfernt.

Da die schutzbedürftige Wohnnutzung außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands liegt, sind keine Maßnahmen erforderlich.

Der Hinweis des Dezernats 54 auf das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der Hochwasserschutz wurde im Rahmen eines Entwässerungskonzepts geprüft mit dem Ergebnis, dass sich die geplante Bebauung komplett außerhalb des Überschwemmungsgebiets befindet. Zudem werden die Geländehöhen im östlichen Plangebiet etwas erhöht, so dass die Bauflächen gegen ein HQ_{extrem} und damit nicht nur gegen ein 100-jähriges Hochwasser geschützt sind.

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.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise werden für das weitere Planverfahren gegeben.

I. Vorsorgender Bodenschutz und besonders schutzwürdige Böden

Schutzwürdige Böden liegen nicht 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. Die verbindliche Bauleitplanung bietet eine Vielzahl von Ansatzpunkten, um eine nachhaltige, am Klimaschutz orientierte städtebauliche Entwicklung zu fördern und planungsrechtlich zu sichern. Hierzu steht ein ganzer Instrumentenkasten zur Verfügung. 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 Ausschusses für Umwelt und Energie (A11/0261-01) zu

Handlungsansätzen und Leitgedanken zu Klimaschutz und Klimaanpassung als grundlegendes Handlungskonzept.

(3) Beschluss des Energetischen Stadtentwicklungsplanes im Rat der Stadt (V16/002701)

Im Bereich des Plangebietes entsteht als Wiedernutzung einer vorher industriell genutzten und heute teilweise brachliegenden Fläche, ein durch Wohnen und Mischnutzung geprägtes Neubaugebiet. Vorgesehen im Entwurf sind kompakte 3-5 geschossige Gebäude sowie der Erhalt von Kesselhaus und Industrieschornstein sowie der historischen denkmalgeschützten Bebauung am Kassenberg.

Dem Planentwurf ist die städtebauliche Struktur, so wie sie nach dem heutigen Kenntnisstand angestrebt wird zu entnehmen. Eine Fläche für Versorgung Flächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB: *"Versorgungsflächen einschließlich Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung"* ist im Planentwurf noch nicht enthalten. **Es wird darauf hingewiesen, dass Überlegungen angestellt werden sollten Versorgungsflächen festzulegen.**

Angaben zur Energetischen Versorgung des Gebäudekomplexes und den zusätzlich erzeugten CO₂ Emissionen für die Beheizung und Kühlung des Gebäudekomplexes werden im weiteren Verfahren von Bedeutung sein. **Für den Bebauungsplan wird daher konkret angeregt ein Energiekonzept zu erarbeiten, dass dem Planentwurf hinzuzufügen ist. Dieses Energiekonzept soll auch Angaben machen zum:**

- A/V Verhältnis der geplanten Gebäude,
- Baustandard (ENEV) oder andere Varianten z.B. Passivhausstandard / Energieplus Gebäude
- vorgesehener Primärenergiebedarf / Endenergiebedarf der geplanten Gebäude
- Vorgesehene Energieversorgung
- Ein eine entsprechende Bewertung der zusätzlich erzeugten CO₂ Emissionen

Priorisiert wird hier eine zentrale Energieversorgung durch Kraft – Wärme Kopplung (z.B. mit Biogas/Geothermie) sowie zusätzliche Anlagen zur dezentralen Stromerzeugung aus Photovoltaik zur Abdeckung des Strombedarfes im Plangebiet für die Sektoren Mobilität, Wohnen und Gewerbe.

Bei der Freiraumgestaltung sollten bereits im Planungsstadium die prognostizierten klimatischen Veränderungen der kommenden Jahrzehnte Berücksichtigung finden. Dies betrifft insbesondere die zunehmenden heißen Tage und Trockenperioden. Unversiegelte Böden und Vegetation erbringen eine Substrat- und vegetationsabhängige hohe Verdunstungsleistung bzw. Kühlwirkung. Gerade in verdichteten Stadträumen begrenzen diese die Überwärmung. Daher ist auf die

Gestaltung von Oberflächen und Ausrichtung der Baukörper unter diesen Aspekten ein besonderes Augenmerk zu richten.

- Gute Ansatzpunkte liegen hier in der Oberflächenstruktur und der Farbgebung der Gebäudehülle, sowie in dem Umfang und der Art der Begrünung z.B. durch Dachbegrünung bzw. durch die Anlage von Flächen und Becken mit verdunstungsintensiven Substraten oder Wasser.
- Zusätzlich sollten die vorgesehen Dachflächen der Gebäude begrünt werden.
- **Für das Quartiersparkhaus sollte eine intensive Dachbegrünung festgesetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass diese und mit eine Photovoltaikanlage ergänzt werden kann.**

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird den Anregungen gefolgt.

Die Hinweise und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Schutzguts Klima wurden im Rahmen der Begründung mit Umweltbericht berücksichtigt.

Eingabe von Ruhrverband - Abteilung Essen/Duisburg

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

**zum Bebauungsplan Kassenberg / Lindgens-Areal
nehmen wir wie folgt Stellung:**

**Der Ruhrverband betreibt an der Mintarder Straße /
Düsseldorfer Straße ein Regenüberlaufbecken, dessen
Ablaufkanal über die geplante Fläche zur Ruhr
verläuft. Dieser Kanal ist zur Zeit noch nicht
vollständig dinglich im Grundbuch abgesichert. Auch
ein Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von 8
Metern ist noch nicht eingetragen und ist zukünftig zu
berücksichtigen. Sollte es zu einer Aufschüttung des
Geländes kommen, sind die Schachtbauwerke des
Kanal dem Geländeniveau anzupassen und stets
zugänglich zu halten. Eine mögliche Überbauung
außerhalb der Schachtbauwerke wird vom
Ruhrverband sehr kritisch gesehen und bedarf der
besonderen Zustimmung und der rechtzeitigen
Abstimmung.**

**Da die Versickerung von Niederschlagswasser in den
Aufschüttungsböden kaum möglich ist, ist die
Ableitung von Niederschlagswasser teilweise über den
Heubach in die Ruhr geplant. Ein Ableitung über
unseren Entlastungskanal in die Ruhr ist aus
rechtlichen Gründen nicht möglich.**

Das vorhandene Regenbecken ist ein geschlossenes

Becken und hat zur Entlüftung entsprechende Lufthutzen eingebaut. Nach langer Trockenheit füllt sich bei einsetzenden stärkeren Regenereignissen das Becken mit Mischwasser. Dabei wird die Luft im Becken verdrängt und es kann bei entsprechender Windrichtung zu Geruchsbelästigungen im neuen Wohngebiet führen. Sofern die Bebauung zu dicht an unsere Anlage heranreicht, lehnen wir jede Haftung für Emissionen ab.

Für Rückfragen stehe wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Wilms

Hinweis: Ruhrverband - Abteilung Essen/Duisburg hat sich im nachfolgenden Verfahrensschritt mit einer Anregung beteiligt.

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird den Anregungen gefolgt.

Der genannte Schutzstreifen für die Ablaufleitung des Regenüberlaufbeckens Mintarder Straße wurde in den Bebauungsplan aufgenommen und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers festgesetzt. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in dem zur Bebauung vorgesehenen Bereich insgesamt 8 m, innerhalb der öffentlichen Grünfläche 16 m, da hier der Leitungsverlauf nicht komplett eingemessen und mit einer gewissen Unsicherheit behaftet ist.

Für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses sieht die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den noch offenzulegenden Heubach vor, so dass die Ablaufleitung hierfür nicht benötigt wird.

Eingabe von medl GmbH

Meine Belange sind berührt.

Was sind Mülheims Energie...



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

Stadtverwaltung
Dezernat VI
Umwelt, Planen und Bauen
Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht und Stadtentwicklung
Hans-Böckler-Platz 5

EINGEGANGEN

23. Dez. 2019

AMT 61

SL 03/01

45468 Mülheim an der Ruhr

12. Dezember 2019

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

Ansprechpartner
Stefan Kalthoff

Telefon: 0208 4501 165
Fax: 0208 4501 166

stefan.kalthoff@medl.de

**Aufstellung des Bebauungsplanes
"Kassenberg / Lindgens-Areal - X 12"
Ihre E-Mail Az:61.3-93.24.-X12 vom 28.10.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kassenberg / Lindgens-Areal X 12" haben Sie medl GmbH gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Hierauf nehmen wir folgt Stellung:

Die medl GmbH ist ein Infrastrukturdienstleistungsunternehmen. Die vorliegende Stellungnahme erfolgt in der medl-Funktion als Energiedienstleister.

Das Plangebiet umfasst den Industrie-/Gewerbestandort der Lindgens Lederfabrik.



© Luftbildaufnahme des MWB 2016

Die Wärmeversorgung erfolgte in den früheren Jahren weitgehend über ein betriebseigenes, ursprünglich mit Öl befeuertes Kraftwerk, das später auf eine Gasverbrennung umgestellt wurde.



Der **Bebauungsplan "Kassenberg / Lindgens-Areal X 12"** sieht folgendes Nutzungsspektrum vor:

- Wohnnutzung in Kombination mit
- angrenzende, Gewerbe und Dienstleistungen.

Zu den Angeboten zählt auch die Errichtung einer Quartiersgarage.

Mit dem Bebauungsplan wird ferner das Ziel der

- Stärkung/ besseren Auslastung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen verfolgt.

Das Plangebiet liegt außerhalb der medl-Vorranggebiete zur Versorgung mit Nahwärme. Ein Anschluss an das bestehende Netz schließt sich daher aus.

Auch aufgrund der vorliegenden Eigentümerstruktur bietet sich für die geplanten Um- und Neubaumaßnahme daher der Aufbau einer verbrauchernahen integrierte Quartierslösung mit sinnvollen Ansätzen der Sektorenkopplung an. Dies bedeutet eine direkte positive Wirkung auf den Ressourcenverbrauch sowie den CO₂-Ausstoß.

Ferner wird für das Bauleitplanverfahren empfohlen

- die energetische Standortentwicklung in den Umweltbericht mit aufzunehmen; der erforderliche Wärmebedarf wird auf rd. 1/8 der bisherigen Verbräuche geschätzt und
- die rechtlichen Möglichkeiten der Bauleitplanung zur Sicherung einer effektiven zukunftsorientierten Energieversorgung zu nutzen.

Die medl GmbH steht in ihrer Funktion als Kooperationspartner der Stadt Mülheim an der Ruhr für eine Konkretisierung der energetischen Konzeption einer zentralen Energieversorgung bereit. Hierbei sollten im Hinblick auf bezahlbares Wohnen und Arbeiten auch Wirtschaftlichkeitsaspekte berücksichtigt werden.

Gasnetz der medl GmbH

Innerhalb des Bebauungsplanes „Kassenberg / Lindgens-Areal X 12“ befinden sich Versorgungsleitungen der medl GmbH (Anlage 1). Für die Rohrnetz-Bereiche, die zukünftig nicht in öffentlichen Straßen und Wegen liegen werden, wird die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger gewünscht.

Wir bitten Sie, bei Ihrer weiteren Bearbeitung die Lage dieser Anlagen zu berücksichtigen und gegebenenfalls zwecks Erörterung Kontakt mit uns aufzunehmen.

Wie sind Maßnahmen zu ergreifen?




Zusammenfassung

Sofern die vorstehenden Anregungen Berücksichtigung finden, bestehen seitens der medl gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kassenberg / Lindgens-Areal X 12" keine Bedenken.

Für eine Abstimmung der möglichen weiteren Vorgehensweise zur Konkretisierung eines energetischen Konzeptes sowie Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre medl GmbH


i. V. Burkhard Malcus

i. V. Volker Weißhuhn

Anlage



23.05.2023

Ort: Möhlheim an der Ruhr	Ausschnitt aus Rohrnetzplan	
Strasse: Kassenberg	Plan-Nr.: 32351750_5698125	Sparte: Gas
	Maßstab: 1: 1000	
Ausgabe: Ultrazell:	Nur zur Planung Erweiterte Maße sowie Angaben über Eigenschaften sind unverändert Einzel- und Maße im Plan nicht eingetragene Laufhöhe und geneigte Baumabstände sind aus diesem Plan nicht zu entnehmen. Details sind Einkaufspreise bei der Bauabteilung Rohstoffe Kasse unmittelbar von Bauzeitplan erhaltbar.	
Betrieb:	<p>medl medl GmbH Telefon 0208/4501-0</p>	
Datum:		

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird den Anregungen teilweise gefolgt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Energiekonzept für einen Teilbereich der Fläche (das frühere Lindgens-Areal) erarbeitet, aber noch nicht abschließend fertiggestellt. Daher sind im Bebauungsplan keine konkreten Festsetzungen hierzu erfolgt.

Die neue Erschließungsstraße im Plangebiet sowie die Platzfläche sollen nach Fertigstellung in öffentliches Eigentum übergehen, so dass hier keine Festsetzung eine Geh-, Fahr- und Leitungsrechts erforderlich ist.

Eingabe von Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ruhrgebiet

Meine Belange sind berührt.

Wald ist betroffen und wird überplant. Kompensationen sind erforderlich. Mit der UNB abgestimmter Vorschlag ist in der Stellungnahme enthalten.

**Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen**



Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen

18.02.2020
Seite 1 von 5

Aktenzeichen
310-11-11.288
bei Antwort bitte angeben

Herr Lenneps
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0209 94773-131
Mobil 0171 5871431
Telefax 0209 94773-150
Lukas.Lenneps@wald-und-
holz.nrw.de

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Kassenberg / Lindgens-Areal – X
12“**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom: 28.10.2019

Ihr Zeichen: 61.3-93.24. – X 12

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Rödel,
sehr geehrter Herr Urbanski,

zu dem o.g. Vorhaben gebe ich die nachfolgende Stellungnahme ab:

Die Belange des Waldes sind von dem o.g. Vorhaben betroffen.

Begründung:

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kassenberg / Lindgens-Areal – X 12“ befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW der überplant werden soll (siehe gelb und grün schraffierte Flächen in den beiliegenden Luftbildern).

Bitte erstellen Sie ein eigenes Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz im Umweltbericht / landschaftspflegerische Begleitplan, das die Erfassung des vorhandenen Waldes, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme inklusive



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen
Telefon 0209 94773-0
Telefax 0209 94773-150
Ruhrgebiet@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de





der Prüfung von Alternativen und die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und den zu deren Umsetzung erforderlichen Zeitrahmen (innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft) beschreibt.

Da ein solcher Umweltbericht / landschaftspflegerische Begleitplan noch nicht vorgelegt wurde, kann zu diesem Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Bestehende Planungen und Kompensationen

Einige Waldflächen wurden bereits im Vorgängerbebauungsplan „Kassenberg / Mintarder Straße - X 6“ beplant. Allerdings wurden die auf Seite 49 der textlichen Festsetzungen genannten Kompensationen nur zum Teil durchgeführt. Anstelle der Erstaufforstung von 10000 m² an der Saarner Straße wurden nur 1150 m² an der Bergerstraße aufgeforstet. Auch falls der jetzt geplante Bebauungsplan nicht rechtskräftig wird, sind die alten Kompensationsmaßnahmen oder die im Folgenden erwähnten Kompensationsvorschläge durchzuführen und verbindlich festzuhalten.

Darüber hinaus wurden im Landschaftsplan (Einleitungsbeschluss 1993, Rechtskraft 2005) durch die Zweckbestimmung 3.1.5 „natürliche Entwicklung durch Sukzession zu Wald“ auf einer Fläche von 3,12 ha zusätzlich festgeschrieben. Diese Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und die Sukzession ist weit fortgeschritten. Es kam zu positiven Entwicklungen im Bereich des Mühlenbachs. Es fehlt jedoch die Festsetzung im bestehenden und geplanten Bebauungsplan.

Vorhandene Waldflächen und mögliche Kompensationen

Neben den 14000 m² auf der geplanten WA Fläche, werden angrenzend 5000 m² Parkfläche mit vorhandenen Waldstrukturen als öffentliche Grünfläche überplant (beide Flächen gelb markiert in Luftbild 1). Wie bereits erwähnt, liegt für Teilbereiche bereits eine für gute befundene Kompensationsplanung durch den ehemaligen Bebauungsplan vor. Darüber hinaus bestehen Waldflächen im Bereich des Mühlenbachs (Wald 1, 2, 4, 5, 6 grün markiert in den Luftbildern 2, 3) und angrenzend an den bestehenden Parkplatz (Wald 3, grün markiert in den Luftbildern 1, 2, 3). Diese grün markierten Waldflächen 1-6 summieren sich zu 2,3 ha Waldfläche und sind nach Möglichkeit zu erhalten.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, empfehle ich für den Bebauungsplan „Kassenberg / Lindgens-Areal – X 12“ das Aufgreifen eines Teils der zuvor geplanten Kompensationen, da, unabhängig von einer möglichen Kompensation durch Erstaufforstung an anderer Stelle, der Erhalt der bestehenden Waldflächen vorzuziehen ist.

Da Teile der Flächen sich außerdem in einem frühen Sukzessionsstadium befinden und unter der Bedingung, dass die zukünftige öffentliche Grünfläche



waldähnliche Elemente als Verbindungselemente aufweist, reicht es, abweichend von einem üblichen Kompensationsverhältnis von 1:2, die im Luftbild 3 orange umrandeten Flächen als Fläche für die Forstwirtschaft festzusetzen. Der Fortschritt der Sukzession ist 5 Jahre nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans zu kontrollieren. Im Falle von stagnierender Waldentwicklung ist diese beispielsweise mit Nesterpflanzung zu unterstützen.

Auch der im Planverfahren des X 6 geforderte Waldausgleich von 1 ha kann hiermit abgegolten werden.

Falls diesen Vorschlägen nicht gefolgt wird, weise ich darauf hin, dass für vorhandenen Wald i.S.d. Gesetzes, der überplant werden soll und nicht im Bebauungsplan als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt ist, eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen-/ Funktionsverhältnis von 1:2 (also die doppelte Fläche) im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erzielt und im Bebauungsplan festgesetzt werden muss. Das gilt auch für die grün markierten Waldflächen.

Gemäß § 39 LFoG NRW erfüllt jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart – damit auch die planerische Waldumwandlung - den Tatbestand der Waldumwandlung. Aufgrund dieser unmittelbar bindenden Bestimmung ist auch die Kommune für die in Rede stehende Planung ausgleichs- resp. ersatzpflichtig und muss diese Kompensation im Bauleitplanverfahren verbindlich regeln.

Falls die Kompensationen nicht innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden können, müssen Ersatzaufforstungen auf plangebietsexternen Flächen umgesetzt werden.

Für diese außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden Ersatzaufforstungsflächen ist unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen. Die Ersatzaufforstungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auszuführen.

Meine Bedenken gegen eine Waldumwandlung bleiben solange bestehen, bis eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Flächenverhältnis von 1:2 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt ist.

Abstände zu Wald:

Des Weiteren grenzt die geplante Wohnbebauung, da keine Baugrenze vorhanden ist, zum Teil direkt an Wald (Beispielsweise Wald 3). Wenn kein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen dem vorhandenen Wald und der geplanten Baugrenze besteht, **bestehen aus forstrechtlicher Sicht Bedenken.**



Wird kein ausreichender Abstand zwischen Wald und möglicher Bebauung (Bereich innerhalb der Baugrenze) eingehalten, ist es nicht auszuschließen, dass Gefahren für Leben und Gesundheit der Nutzer baulicher Anlagen bestehen. Dabei steht der Schutz von Personen im Vordergrund, die sich im Gebäude aufhalten. Gefahren für Leib und Leben drohen vor allem dann, wenn Waldbäume durch Windwurf bzw. -bruch auf die Gebäude stürzen. Hinzu kommt die Gefahr von Gebäudeschäden sowie der Zerstörung unter- und oberirdischer Versorgungsleitungen. Zum anderen gehen Gefahren für den Wald von baulicher Anlage am Waldrand aus. Je näher bauliche Anlagen am Waldrand stehen, desto größer sind die von ihnen ausgehenden Gefahren für die Funktionen des Waldrandes. Der Waldrand bedarf daher grundsätzlich des Schutzes durch eine „Pufferzone“ ohne Bebauung.

Damit die genannten Gefahren ausgeschlossen werden können, weise ich darauf hin bei der o.g. Planung einen Sicherheitsabstand von 30 m (eine zu erwartende baumfallende Länge) zwischen Baugrenze und Waldrand einzuhalten.

Wird dieser Sicherheitsabstand eingehalten, bestehen aus forstrechtlicher Sicht gegen die o.g. Planung bezüglich der Abstandsflächen keine weiteren Bedenken.

Meine Bedenken zu den Waldabständen können aber auch unter den nachfolgenden Voraussetzungen zurückgestellt werden:

- Umwandlung der betroffenen Flächen mit oben genannter Kompensation
- Mit dem Forstamt abgestimmter Waldumbau im Gefahrenbereich (mind. in einer Tiefe von 10m) in einen gestuften Waldrand und die Verpflichtung der dauerhaften Pflege und Erhaltung dieses Waldrandes mittels eines städtebaulichen Vertrages

Sollte hier anders entschieden werden, so erbitte ich eine begründete Benachrichtigung.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lenneps

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Seite 5 von 5

Anlage

Luftbild 1 Luftbild Waldeigenschaft Waldinanspruchnahme

Luftbild 2 Waldeigenschaft Mühlenbach

Luftbild 3 zukünftige Festsetzungsflächen Wald

X 12 Waldeigenschaft und Waldinanspruchnahme

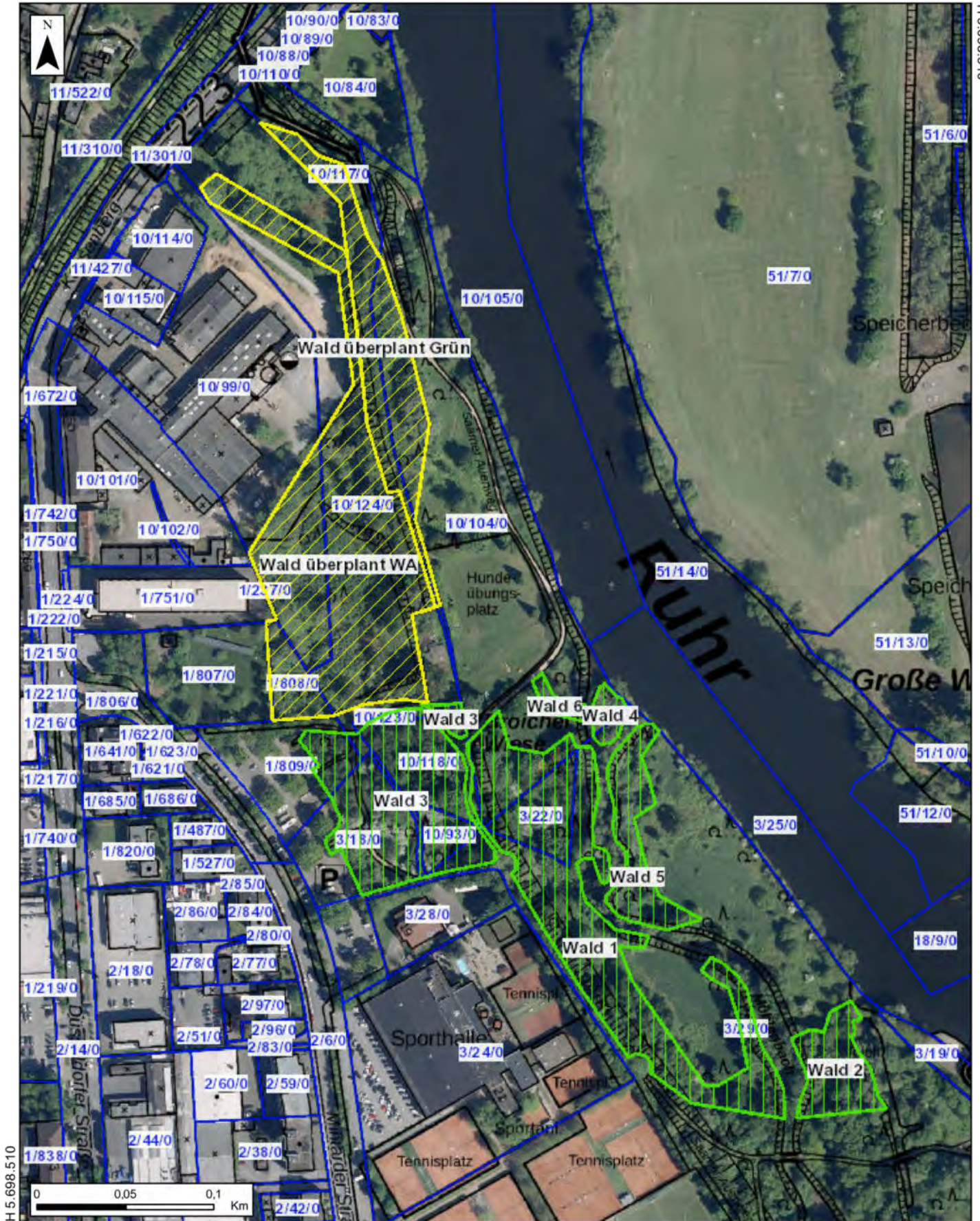
Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Maßstab: 1:2.800
Datum: 17.02.2020

R 352.273

H 5.698.510



23.05.2023

Bezüglich der dargestellten Geodaten gelten die Nutzungs- und Lizenzgebühren der zugrunde liegenden Dienste
© Wald und Holz NRW, © Lanuv NRW, © Geobasis NRW, © GeoBasis-DE / BKG (2020), © Geologischer Dienst NRW, © Walalog GmbH,
© Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

R 352.279

H 5.698.146



R 351.835

X 12 Waldeigenschaft Mühlenbach und Parkplatz

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Maßstab: 1:1.600
Datum: 17.02.2020
Erstellt von:

23.05.2023

Bezüglich der dargestellten Geodaten gelten die Nutzungs- und Lizenzgebühren der zugrunde liegenden Dienste.

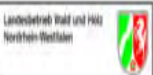
© Landesbetrieb Wald und Holz NRW, © Lanuv NRW, © Geobasis NRW, © GeoBasis-DE / BKG (2020), © Geologischer Dienst NRW, © NavLog GmbH, © Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Seite 98/168



R 351.824

Festsetzungsfächen Wald



Maßstab: 1:1.128
Datum: 07.04.2020

23.05.2023

Seite 99/168

Stellungnahme:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird den Anregungen teilweise gefolgt.

Das Plangebiet wurde zwischen der Aufstellung und der Auslegung des Bebauungsplans insbesondere im Süden stark verkleinert, so dass sich die als „Wald“ bewerteten Flächen nun außerhalb des Geltungsbereichs befinden.

Südlich des Plangebietes befindet sich Wald im Sinne des Gesetzes. Die vom Regionalforstamt Ruhrgebiet empfohlenen Abstände werden mit dem südlichsten Baufenster nicht eingehalten. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit werden Pflegemaßnahmen außerhalb des Plangebietes in dem Waldbestand südlich des Fuß- und Radweges, in einer Tiefe von ca. 20 m erforderlich, so dass in einem Gesamtabstand von ca. 30 m ab Gebäudekante vom Wald keine Gefahren ausgehen.

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

Die Belange folgender Beteiligter sind nicht berührt:

Ruhrbahn

E.ON SE - CoC Crem / Mining

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

Polizeipräsidium Essen - Direktion Verkehr - Führungsstelle

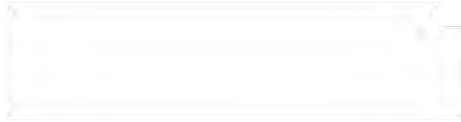
RWW GmbH - Netze

Amprion GmbH - Betrieb/Projektierung - Leitungen Bestandssicherung

medl GmbH

Eingabe von Amt 32 - Kampfmittelbeseitigung

Meine Belange sind berührt.



Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

Datum 04.11.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5117000-128/19/
bei Antwort bitte angeben

XXXXXX

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Mülheim an der Ruhr, Bebauungsplan „Kassenberg / Lindgens-Areal - X
12“

Frau Gatzka
Zimmer
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 28.10.2019

XXXXXX

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung und Laufgraben).** Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

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

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

Im Auftrag

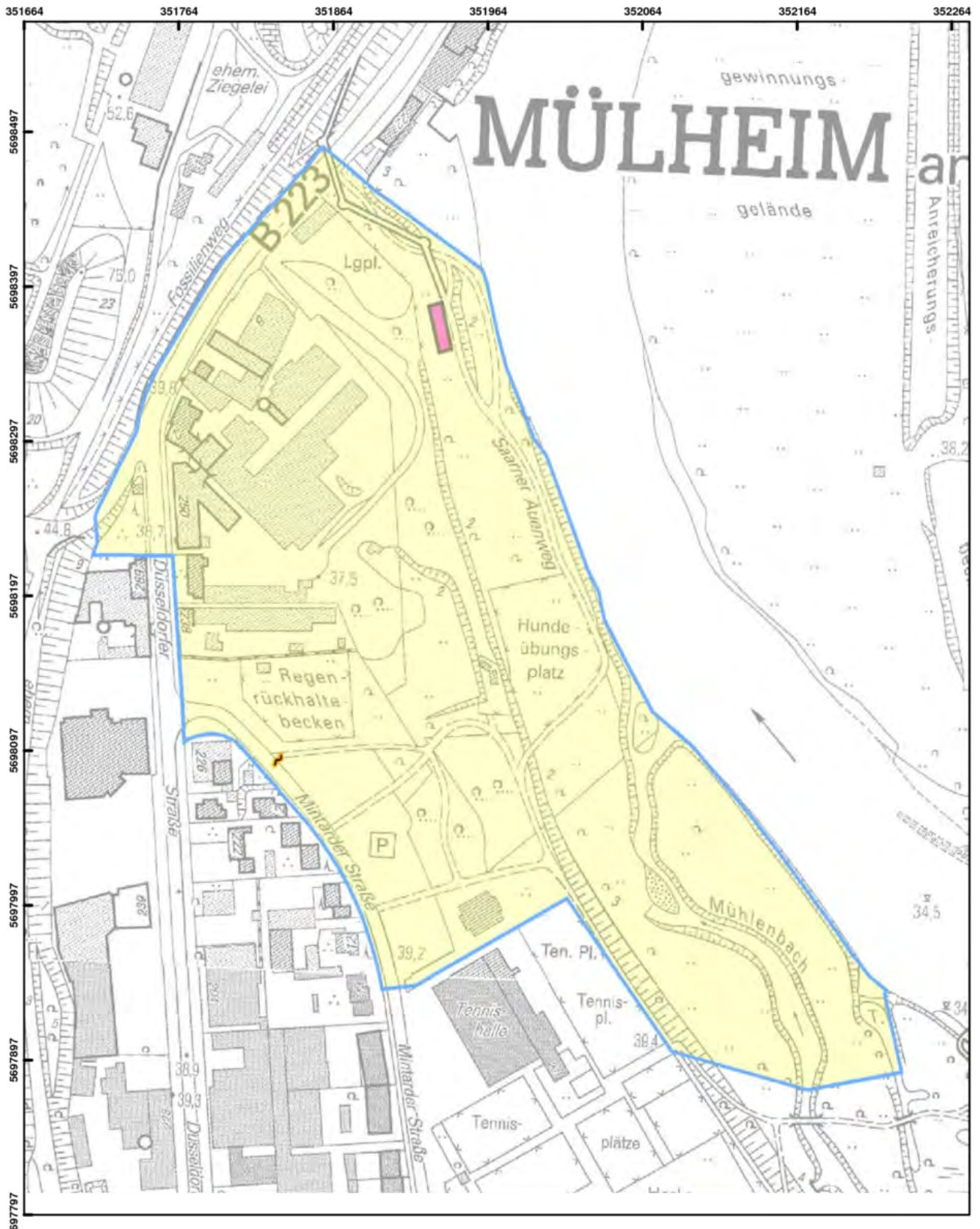
(Gatzka)











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

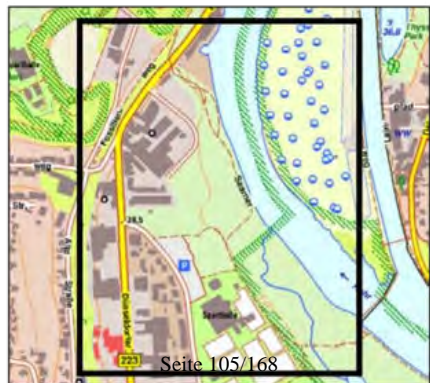
Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



Bezirksregierung Düsseldorf 	Legende	
	<ul style="list-style-type: none">  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 	<ul style="list-style-type: none">  Laufgraben  Panzergraben  Schützenloch  Stellung  militär. Anlage
Aktenzeichen : 22.5-3-5117000-128/19		
Maßstab : 1:3.500 Datum : 04.11.2019		

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



Stellungnahme:

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

Der Hinweis wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eingabe von Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung West

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

sie erhalten unsere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Springsguth

Telekom Deutschland GmbH

Technik Niederlassung West

Ralf Springsguth

Sachbearbeiter Team Betrieb 1

Friedrichstr. 1, 46483 Wesel

E-Mail: t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de

www.telekom.de



Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrichstr. 1, 46483 Wesel

Stadt Mülheim an der Ruhr
z. H. Simone Schulte Tockhaus
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Ralf Springsguth | West – Duisburg
t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de
11.4.2023 | Az.: 61.3-93.24. – X 12 | Stadt Mülheim an der Ruhr Öffentliche Auslegung
Bebauungsplan "Kassenberg/Lindgens-Areal-X 12" in Mülheim an der Ruhr
Unser Zeichen: West13_2023_37977

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

**Hinweis: Bitte nutzen sie zukünftig folgendes Postfach: t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de
Das alte Postfach wird abgeschaltet!**

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung unter folgender E-Mail-Adresse: **T-NL-West_PTI-13-Neubaugebiete@telekom.de** mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich „**Bebauungsplan "Kassenberg/Lindgens-Areal-X 12"**“ stattfinden werden.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.

Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Wir bitten Sie uns die Information zu einem alternativen Anbieter umgehen zur Verfügung zu stellen und weisen in diesen Zusammenhang auch auf § 146 Abs.(2) TKG hin -Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH | Friedrichstr. 1, 46483 Wesel | +49 228/181-0 | www.telekom.com

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Ralf Springsguth | 11.4.2023 | Seite 2

Wir bitten folgende fachliche Hinweis bei der Planung zur Erschließung zu berücksichtigen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter folgender E-Mail Adresse T-NL-West_PTI-13-Neubaugebiete@telekom.de so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Freundliche Grüße

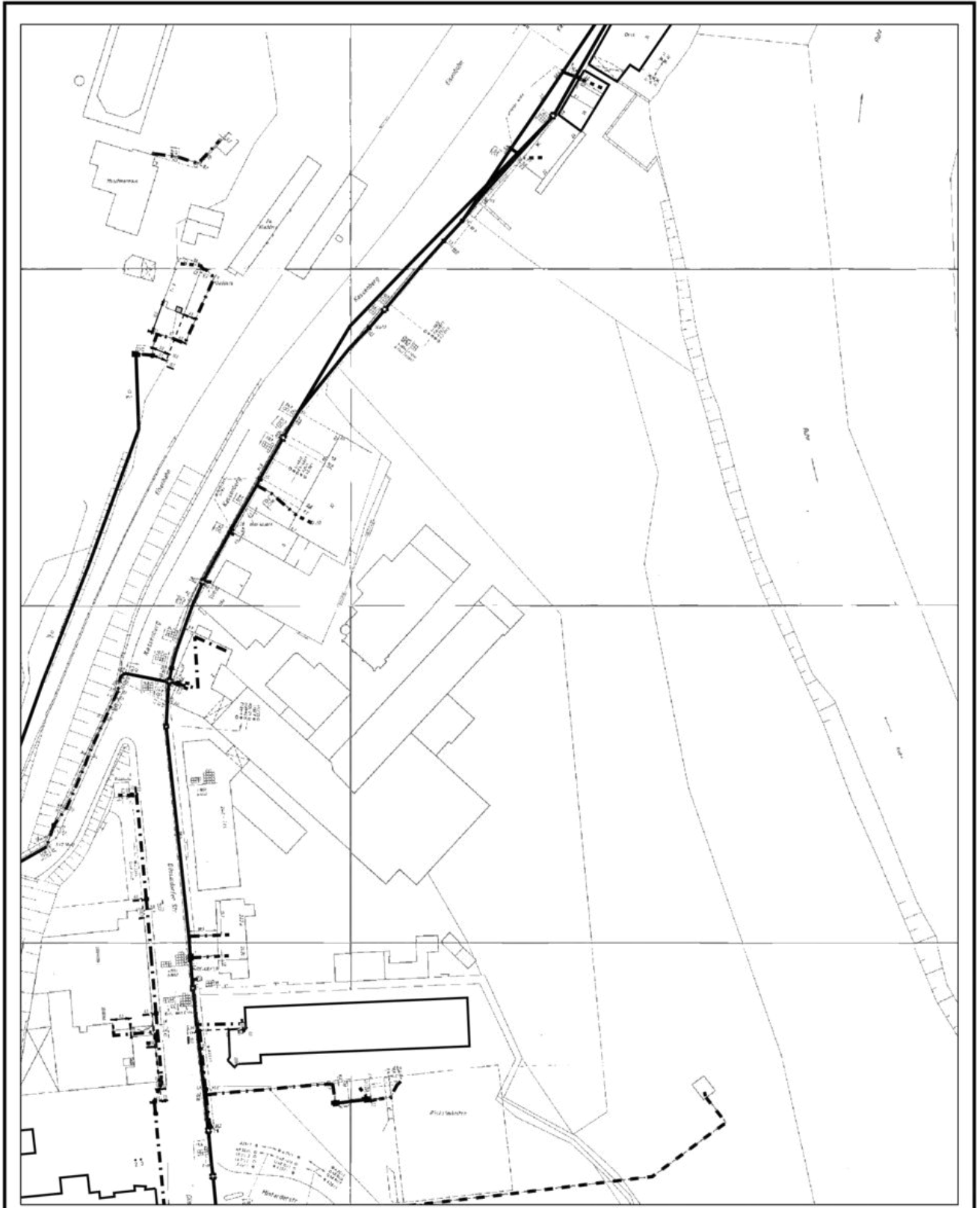
 Digital unterschrieben von
Oliver Willen
Datum: 2023.04.11
12:29:07 +02'00'


i. A.
Oliver Willen

Ralf Springsguth  Digital unterschrieben von
Ralf Springsguth
Datum: 2023.04.11
12:13:06 +02'00'

i.A.
Ralf Springsguth

Anlage(n): Lageplan



AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West						
PTI	Duisburg						
ONB	Oberhausen						
Bemerkung:		AsB	42, 31, 48		Sicht	Lageplan	
		VsB			Maßstab	1:2000	
		Name	PTI-T3_Springsguth, Ralf#0		Blatt	1	
		Datum	11.04.2023				

Stellungnahme:

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

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Verlegung der Netzinfrastruktur ist erst im Rahmen des dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen möglich und kann daher nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden.

Eingabe von Ruhrverband - Abteilung Essen/Duisburg

Meine Belange sind berührt.

Hinweis: Ruhrverband - Abteilung Essen/Duisburg hat sich bereits im vorhergehenden Verfahrensschritt mit einer Anregung beteiligt.

Ruhrverband - Abteilung Essen/Duisburg

Kassenberg / Lindgens-Areal (X 12)

Eingabe von Ruhrverband - Abteilung Essen/Duisburg

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

**zum Bebauungsplan Kassenberg / Lindgens-Areal
nehmen wir wie folgt Stellung:**

**Der Ruhrverband betreibt an der Mintarder Straße /
Düsseldorfer Straße ein Regenüberlaufbecken, dessen
Ablaufkanal über die geplante Fläche zur Ruhr
verläuft. Dieser Kanal ist zur Zeit noch nicht
vollständig dinglich im Grundbuch abgesichert. Auch
ein Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von 8
Metern ist noch nicht eingetragen und ist zukünftig zu
berücksichtigen. Sollte es zu einer Aufschüttung des
Geländes kommen, sind die Schachtbauwerke des
Kanal dem Geländeniveau anzupassen und stets
zugänglich zu halten. Eine mögliche Überbauung
außerhalb der Schachtbauwerke wird vom
Ruhrverband sehr kritisch gesehen und bedarf der
besonderen Zustimmung und der rechtzeitigen
Abstimmung.**

**Da die Versickerung von Niederschlagswasser in den
Aufschüttungsböden kaum möglich ist, ist die
Ableitung von Niederschlagswasser teilweise über den
Heubach in die Ruhr geplant. Ein Ableitung über
unseren Entlastungskanal in die Ruhr ist aus
rechtlichen Gründen nicht möglich.**

Das vorhandene Regenbecken ist ein geschlossenes

Ruhrverband - Abteilung Essen/Duisburg

Kassenberg / Lindgens-Areal (X 12)

Becken und hat zur Entlüftung entsprechende Lufthutzen eingebaut. Nach langer Trockenheit füllt sich bei einsetzenden stärkeren Regenereignissen das Becken mit Mischwasser. Dabei wird die Luft im Becken verdrängt und es kann bei entsprechender Windrichtung zu Geruchsbelästigungen im neuen Wohngebiet führen. Sofern die Bebauung zu dicht an unsere Anlage heranreicht, lehnen wir jede Haftung für Emissionen ab.

Für Rückfragen stehe wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Wilms

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr wird den Anregungen gefolgt.

Der genannte Schutzstreifen für die Abflaufleitung des Regenüberlaufbeckens Mintarder Straße wurde in den Bebauungsplan aufgenommen und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers festgesetzt. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in dem zur Bebauung vorgesehenen Bereich insgesamt 8 m, innerhalb der öffentlichen Grünfläche 16 m, da hier der Leitungsverlauf nicht komplett eingemessen und mit einer gewissen Unsicherheit behaftet ist.

Für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses sieht die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den noch offenzulegenden Heubach vor, so dass die Abflaufleitung hierfür nicht benötigt wird.

Stellungnahme:

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

Der genannte Schutzstreifen für die Ablaufleitung des Regenüberlaufbeckens Mintarder Straße wurde in den Bebauungsplan aufgenommen und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers festgesetzt. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in dem zur Bebauung vorgesehenen Bereich insgesamt 8 m, innerhalb der öffentlichen Grünfläche 16 m, da hier der Leitungsverlauf nicht komplett eingemessen und mit einer gewissen Unsicherheit behaftet ist.

Für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses sieht die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den noch offenzulegenden Heubach vor, so dass die Ablaufleitung hierfür nicht benötigt wird.

Auf die mögliche Geruchsbelastung durch das Regenüberlaufbecken bei bestimmten Wetterlagen wurde das Eigentum besitzende Unternehmen hingewiesen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt.

Eingabe von Handwerkskammer Düsseldorf - HA-III-2 Kommunale
Wirtschaftsförderung
Meine Belange sind berührt.

Die Stellungnahme ist angehängt.

Hinweis: Handwerkskammer Düsseldorf - HA-III-2 Kommunale Wirtschaftsförderung
hat sich bereits im vorhergehenden Verfahrensschritt mit einer Anregung beteiligt.



Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftspolitik und -beobachtung,
Standortfragen

Stadt Mülheim an der Ruhr
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Ihr Zeichen	61.3-93.24. – X 12
Unser Zeichen	III-2/Bra/go
Ansprechpartnerin	Frau Dr. Bradtke
Zimmer	A 401
Telefon	0211 8795-321
Telefax	0211 879595-321
E-Mail	alexandra.bradtke@hwk-duesseldorf.de
Datum	19. April 2023

Bebauungsplan „Kassenberg / Lindgens-Areal – X 12“

hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 30.03.2023 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir Ihnen unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 19. November 2019 bestätigen. Die Festsetzungen tragen den Belangen der von uns vertretenen Handwerksbetriebe Rechnung.

Die Handwerkskammer ist sehr erfreut darüber, dass der Anregung gefolgt wird und die künftigen Nutzungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet und dem Urbanen Gebiet so weit wie möglich nutzungs-offen festgesetzt wurden. Somit können Nutzungskonflikte zwischen den genehmigten Nutzungen in den gewerblich geprägten Bereichen und der geplanten Wohnbebauung weitestgehend vermieden werden.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass eine Reduktion von gewerblich nutzbaren Flächen in der heutigen Zeit für Handwerksbetriebe sehr bedauernswert ist. Es ist für viele handwerklich tätige Betriebe schwierig, geeignete Flächen zu finden, vor allem in Anbetracht der Rücksichtnahme auf angrenzende Wohnbebauung. Wir hoffen, dass die Planungsabsicht „Im Plangebiet sollen überwiegend Flächen für Wohnungsbau festgesetzt werden, ergänzt durch einen Bereich als Mischgebiet im Übergang zu den bestehenden Gewerbebetrieben (siehe Seite 11 Bauungsplan „Kassenberg / Lindgens-Areal – X 12“– Teil A: Darlegungstext)“ sowohl den Ansprüchen an die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, als auch dem Nachbarnschutz entsprechen kann.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Dr. Alexandra Bradtke

Referentin Standortpolitik

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 102755
40018 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0
Telefax 0211 8795-110
<http://www.hwk-duesseldorf.de>

Volksbank Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
BIC GENODED1DNE
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln
BLZ 370 100 50 / Konto 6118
BIC PBNKDEFF
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00

23.05.2023

Seite 118/168

Stellungnahme:

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

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Eingabe von Westnetz GmbH - Regionalzentrum Ruhr

Meine Belange sind berührt.

gegen den Entwurf des Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken.

Die Stromversorgung des Bebauungsplangebietes ist grundsätzlich sichergestellt.

Im Bereich der Verkehrsflächen planen wir die Verlegung von Leerrohren zur künftigen Aufnahme der Mittel- und Niederspannungskabel.

Die Planung ist im beigefügten Bebauungsplan dargestellt.

2 gepl. Leerrohre
(1x DN160, 1x DN125)

4 gepl. Leerrohre
(2x DN125, 2x DN160)



Stellungnahme:

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

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Verlegung der Netzinfrastruktur ist erst im Rahmen des dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen möglich und kann daher nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden.

Eingabe von Stabsstelle - Klimaschutz/Klimaanpassung

Meine Belange sind berührt.

Der Oberbürgermeister
Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung
Az.: 68.1

Frau Frenzel / Tel. 6804
Mülheim, den 11.05.2023

An
Amt 61

Im Hause

Anbei übersende ich Ihnen die Gesamtstellungnahme der Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung

I. Vorsorgender Bodenschutz und besonders schutzwürdige Böden

-

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. Hierzu steht ein ganzer Instrumentenkasten zur Verfügung. 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 Ziele zu Klimaschutz und Klimaanpassung wie:

A 20/0433-01- Feststellung der Klimanotlage / Climate Emergency für Mülheim an der Ruhr, wonach die bisherigen staatlichen und kommunalen Aktivitäten nicht ausreichen, um das im Pariser Klimaabkommen festgelegte Ziel der Begrenzung der globalen Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius bezogen auf das vorindustrielle Niveau zu erreichen. Bei Entscheidungen des Rates der Stadt werden ab sofort Lösungen bevorzugt, die die Konzentration der Treibhausgase verringern und sich positiv auf das Klima auswirken.

Vermeidung von CO₂ Emissionen

Durch die Neuerrichtung von Gebäuden werden kurz- und langfristig zusätzliche CO₂ Emissionen verursacht. Dies sind sogenannte graue Emissionen, die im Zuge der Herstellung der Gebäude und der Zuwegungen entstehen. Während der Nutzungsdauer entstehen im Falle der fossilen Beheizung/Kühlung und Stromversorgung langfristig zusätzliche dauerhafte

Emissionen. Dies gilt auch für zusätzliche Infrastruktur und deren Nutzung. Bei der Neuerichtung von Gebäuden sollte daher Folgendes berücksichtigt werden:

- CO₂ optimierte Baukonstruktion - Größenordnung des Anteils der verwendeten nachwachsenden Rohstoffe pro m² Nutzfläche
- Energieeffizienz - angestrebter Gebäudeenergiestandard, Energieversorgungskonzept möglichst mit dem Ziel einer nicht fossilen Nahwärmeversorgung und Sektorenkopplung.

Der Planentwurf geht hierauf nicht ein und verweist einzig auf den gesetzlichen Standard und dessen Einhaltung im Baugenehmigungsverfahren. Es gibt keinen Hinweis darauf, dass eine CO₂ optimierte Baukonstruktion (graue Emissionen) oder ein ambitionierte Gebäudestandard Ziel der Planung ist (Energieeffizienz). Der Hinweis darauf, dass solare Energiegewinnung ermöglicht werden soll, ist nicht verständlich, da diese genehmigungsfrei sind.

III. Abwasserbeseitigung

-

IV. Hochwasserschutz

Belange wurden berücksichtigt

V. Wasserrahmenrichtlinie

Zielsetzung der EU-WRRL 2000/60/EG ist der langfristige Schutz und die Verbesserung belasteter Oberflächengewässer und des Grundwassers. Umgesetzt in die Bundes- und Landesgesetzgebung (WHG- Wasserhaushaltsgesetz -WHG und LWG NRW- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen) werden folgende Kernziele für Oberflächengewässer formuliert:

1. Der „gute ökologische Zustand“ und für künstliche und erhebliche veränderte Wasserkörper das „gute ökologische Potenzial“.
2. Der „gute chemische und mengenmäßige Zustand für den entsprechenden Grundwasserkörper.“

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der großen Herausforderung im Umgang mit der Ressource Wasser, gewinnt das Aufgabenfeld WRRL an Bedeutung. Im Schnitt und Einflussbereich verwandter Themenfelder, wie der Gewässerunterhaltung, dem Hochwasser- und Naturschutz ist der Aufgabenbereich der WRRL auch in der Bauleitplanung als wegweisendes Stadtplanungsinstrument besonders gefordert.

In diesem Sinne wird die vorgelegte Entwurfsplanung, mit einer Offenlegung des Heubachs und einer naturnahen Entwicklung gemäß WRRL (§ 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Mündungsbereich zur Ruhr begrüßt. Darüber hinaus hat die geplante Entwicklung des Heubachs, von einer Verrohrung hin zu einem urbanen Gewässer, das Potenzial für die Entwicklung eines guten Stadtklimas und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität. In der kommunalen Verantwortung zum Schutz des Wassers, als besonderer Schatz für diverse Ökosystemleis-

tungen, den Natur- und insbesondere den Klimaschutz, werden mit Durchführung der Maßnahmen, aus Sicht der WRRL die richtigen Weichen gestellt. Dabei entstehen Synergien zwischen Wasserrahmenrichtlinie/Klima- und Naturschutz.

Weitere Anmerkungen:

Der Bebauungsplanentwurf „Kassenberg/Lindgens-Areal - X 12 verbindet im Rahmen der Bauleitplanung den mit dem Landschaftsplan rechtsverbindlich festgelegten Außenbereich mit dem städtischen Innenbereich. Mit der Ruhr, dem Saarner Mühlenbach und dem Heubach finden sich, als weitere Besonderheit, innerhalb bzw. randlich des Plangebietes 3 Oberflächengewässer.

1. Kommunale Verantwortung für die Ressource Wasser

Für die heute final noch nicht abschätzbaren Anforderungen der Gewässerentwicklung (Gewässerunterhaltung und Gewässerumbau) wird empfohlen, den Zugriff und Zugang auch im Städtischen Innenbereich durch Überführung der Gewässerparzelle in das Eigentum der Stadt zu erleichtern. Motiviert durch das Sommerhochwasser 2014 und der Flutkatastrophe in der Eifel 2021 wurden die Anstrengungen zum Hochwasserschutz der Stadt Mülheim an der Ruhr verstärkt. Darüber darf jedoch nicht vergessen werden, dass für die Zukunft im Rahmen der Klimaveränderungen, quasi als andere Seite der gleichen Medaille, auch die Zunahme von Hitzetagen, Trocken- und Dürreperioden prognostiziert wird. Den diesbezüglichen Herausforderungen wird sich die Stadt Mülheim an der Ruhr ebenso stellen müssen. Neben dem Technischen Klimaschutz bietet hier auch der Grüne Klimaschutz zahlreiche Möglichkeiten, im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung vorsorgend den diesbezüglichen negativen Entwicklungen entgegen zu wirken. Hierzu können Maßnahmen der WRRL, wie die Offenlegung des Heubachs und Gestaltung als naturnahes bzw. urbanes Gewässer beitragen.

2. Nutzung von Synergien

Durch die Anreicherung gewässerbegleitender wertvoller Biotopstrukturen bieten sich im Plangebiet die Möglichkeiten Synergien zwischen WRRL/Klima- und Naturschutz zu nutzen. Mit der vorgelegten Entwurfsplanung werden notwendige Rahmenbedingungen geschaffen. Es wird empfohlen, im weiteren Planungsverlauf die Nutzung von Synergien konsequent weiter zu verfolgen.

3. Attraktive Gestaltung

Entsprechend den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen der Bauabschnitte des Heubachs im beplanten städtischen Innenbereich zum städtischen Außenbereich, wird dazu geraten besonders auf eine attraktive Gestaltung zu achten. Diese sollte einerseits im Kontrast zueinander als auch funktional im Sinne der WRRL stehen.

I.A.

Ulrike Marx

Stellungnahme:

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

Die Hinweise und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Schutzguts Klima wurden im Rahmen der Begründung mit Umweltbericht berücksichtigt. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Anforderungen an Gebäude wurden nicht vereinbart, da eine Festsetzung aus städtebaulichen Gründen unter Beachtung des Abwägungsgebotes und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit nicht erforderlich ist.

Die konkrete Planung des Heubachs wird erst im Rahmen der nachfolgenden Entwurfs- und Ausführungsplanung erfolgen. In diesem Zusammenhang können entstehende Synergien konsequent geprüft und verfolgt sowie gestalterische Belange umfassend einbezogen werden.

Eingabe von Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie unsere Stellungnahme zur Bauleitplanung.

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

Hinweis: Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland hat sich bereits im vorhergehenden Verfahrensschritt mit einer Anregung beteiligt.

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



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

Stadt Mülheim an der Ruhr
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtent-
wicklung
z. Hd. Frau Rödel
Hans-Böckler-Platz 5
45466 Mülheim an der Ruhr

Per E-Mail:
Elke.roedel@muelheim-ruhr.de

Datum und Zeichen bitte stets angeben

11.05.2023
2019-1-00564, 48852

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

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Kassenberg / Lindgens- X 12"
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom: 30.03.2023, AZ.: 61.3-93.24.- X 12

Sehr geehrte Frau Rödel,

haben Sie vielen Dank für die Bitte zur erneuten Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung zu o.g. Planungsverfahren. Vom Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplanes *Kassenberg / Lindgens- X 12* sind denkmalpflegerische Belange betroffen. Die Anregungen unserer Stellungnahme im Rahmen der ersten Beteiligung vom 29.11.2019 wurden in Teilen in der angepassten Planung mitberücksichtigt.

Zum aktuellen Planentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

Wie begrüßen, dass entsprechend unserer Anregungen für die vorgesehenen Baufelder neben der Geschossigkeit auch konkrete maximale Höhenfestsetzungen getroffen wurden. Inwiefern die konkreten Höhenangaben für Neubauten mit den benachbarten denkmalgeschützten Gebäuden denkmalgerechte Lösungen garantieren, ist mangels Höhenangaben zu den Bestandsgebäuden aber nicht vollumfänglich prüfbar. So sollte z.B. für die Fläche des ehemaligen Pförtnerhäuschens (kein Baudenkmal, aber unmittelbar baulich mit dem Baudenkmal Kassenberg 4) die konkrete max. Höhenfestset-

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



Besucheranschrift:
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
Internet: www.denkmalpflege.lvr.de, E-Mail: info.denkmalpflege@lvr.de
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: PBNKDEFF370

Seite 129/168

Seite 2

zung ergänzt und sich an Trauf- und Firsthöhe des benachbarten Gebäudes orientieren. Darüber hinaus regen wir an, für dieses Baufeld im Sinne der städtebaulichen Integration eine geneigte Dachform vorzugeben.

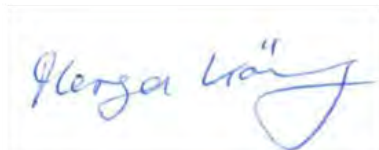
Nicht zu begrüßen ist die gegenüber dem Zielplan 2019 angepasste Planung für ein an den Zwischenbau anschließendes Baufeld. Entgegen dem damaligen Entwurf mit drei Geschossen ist hier nun eine viergeschossige Bebauung möglich. Ohne Höhenangaben zum Bestandsgebäude des Zwischenbaus ist eine vollumfängliche Beurteilung nicht möglich. Daher bitten wir darum, die Unterlagen hinsichtlich der Höhen der Bestandsbauten zu ergänzen und möchten erneut anregen, für das Baufeld im Bereich eines (potentiellen) baulichen Anschlusses an den Zwischenbau eine maximale Höhe entsprechend der Traufhöhe des Zwischenbaus im dreigeschossigen Bereich vorzugeben. Auch sollte das Baufeld einen Anbau an die vorhandene Nordostfassade des Zwischenbaus maximal in der Tiefe des Entwurfs 2019 ermöglichen und insofern noch einmal angepasst werden.

Wir begrüßen, dass die Planung zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche/ Bauflächen im Umfeld von Kesselhaus und Schornstein angepasst wurde. Anzumerken bleibt aber, dass eine wirtschaftliche tragfähige und damit auch zukunftsfähige Erhaltung des Denkmals Kesselhaus und Schornstein u.E. nur dann gewährleistet sein kann, wenn die an das Kesselhaus anschließenden Bauflächen diesem auch gesamtwirtschaftlich zu Gunsten kommt. D.h. dass nicht nur das unmittelbar nördlich an das Kesselhaus anschließende, dreieckig schließende Baufeld, sondern auch das nördlich daran anschließende Feld (IV-geschossig) in Richtung Kassenberg eigentumsrechtlich an Kesselhaus und Schornstein gebunden sein sollte.

Wir regen an, die Ausbildung und Festsetzungen der an die Baudenkmäler anschließenden Baufelder zusammen mit Ihrer Unteren Denkmalbehörde noch einmal zu konkretisieren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag



Verteiler:
LVR-ADR: Rasmus.radach@lvr.de
Stadt Mülheim, UDB: denkmal@muelheim-ruhr.de

Stellungnahme:

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

Die vorhandenen Baudenkmäler wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Das ehemalige Pförtnerhaus wurde mit II Vollgeschossen und einer Baugrenze festgesetzt. Das Pförtnerhaus grenzt unmittelbar an ein Baudenkmal an und diesem wird ein Abwehrrecht gegenüber einer den Denkmalwert beeinträchtigenden Bebauung zugesprochen. Infolgedessen wurde eine detailliertere Höhenfestsetzung für das Pförtnerhaus nicht als erforderlich angesehen, da einem Umbau oder einer Neubebauung ein gewisser Gestaltungsspielraum bleiben soll.

Der mögliche IV-geschossige Anbau an den sog. „Zwischenbau“ erfüllt in seiner städtebaulichen Funktion die nordwestliche Fassung des künftigen Platzes. Im Zusammenspiel mit den möglichen Gebäudehöhen an den anderen Platzkanten wurde hier eine maximal IV-geschossige Bebauung festgesetzt, um ein einheitliches Stadtbild zu ermöglichen. Aus diesem Grund wurde für einen Teil der Gebäudefassade auch eine Baulinie festgesetzt.

Der „Zwischenbau“ hat eine Firsthöhe von ca. 49,5 m ü. NHN, der Hauptteil des Gebäudes am Kassenberg hat eine Firsthöhe von ca. 54 m ü. NHN und das neu zulässige IV-geschossige Gebäude ist mit einer Maximalhöhe von 52,0 m ü. NHN festgesetzt. Eine differenzierte Höhenfestsetzung der Bestandsgebäude wurde als entbehrlich angesehen, gerade weil die Gebäude dem Denkmalschutz unterliegen und bauliche Änderungen somit der Zustimmungspflicht der Unteren Denkmalbehörde unterliegen. Gleichwohl wurden die vorhandenen Gebäudehöhen zur Abwägung der festgesetzten Höhen der neu hinzukommenden Gebäude herangezogen. Damit wurden die Belange des Denkmalschutzes aus planerischer Sicht ausreichend berücksichtigt.

Die Eigentumsverhältnisse können nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Die Möglichkeit der wirtschaftlichen Ausnutzung ist durch die Festsetzungen gegeben.

Eingabe von Amt 70 - Untere Naturschutzbehörde

Meine Belange sind berührt.

Der Oberbürgermeister
Amt für Umweltschutz
Az.: 70.2

Frau Döhning / Tel. 7022
Mülheim, den 11.05.2023

An
Amt 61
Frau Schulte Tockhaus

Im Hause

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur Auslegung des Bebauungsplanes „Kassenberg/Lindgens - X 12“

Hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz einschließlich der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde

Zur Auslegung des Bebauungsplanes „Kassenberg/Lindgens - X 12“ wird wie folgt Stellung genommen:

Natur und Landschaft/Untere Naturschutzbehörde

Der Bebauungsplan sieht im zentralen und westlichen Plangebiet die Nutzungsänderung von Gewerbe- bzw. Industriegebiet in ein Gewerbe- und Wohngebiet vor. Im östlichen Plangebiet soll die Ruhraue mit den vorhandenen Grünflächen erhalten bleiben und der Anschluss des Heubachs in die Ruhr neu geschaffen werden. Auch der für den Naturhaushalt einschließlich Artenschutz und das Landschaftsbild hochwertige Gehölzbestand auf der Geländekante zwischen Ruhraue und Baugebiet soll in seinem Bestand gesichert werden.

Gegen die Nutzungsänderungen auf dem Lindgens-Areal und die Öffnung des Heubaches bestehen aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken. Ungeregelte Punkte des zugrundeliegenden Bebauungsplanes X 6, wie das Thema Wald

oder die Eingriffsregelung, werden gelöst, ein durchgängiger gliedernder Gehölzstreifen zwischen Ruhraue und Baugebiet wird erhalten bzw. wiederhergestellt.

Kritisch wird der hohe Versiegelungsgrad, der durch die Festsetzung 2.3 eine Grundflächenzahl bis 0,8 zulässt, in Verbindung mit den zeichnerischen Baugrenzen und Begrenzungen der Tiefgaragen gesehen. Durch die hohe Verdichtung reichen Baukörper über die heutigen Zulässigkeiten hinaus in die Kronen- und Wurzelbereiche des geschützten Gehölzbestandes entlang der östlichen Geländekante. Über die Baugrenzen hinausreichende Baugruben während der Bauphase und die Festsetzung 2.4, die die weitere Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen und Balkone zulässt, bereiten zusätzliche Beeinträchtigungen der zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände vor. Im Süden reichen die Baugrenzen nah an den Waldbestand und den Erholungsweg heran. Forstwirtschaftliche Maßnahmen außerhalb des Plangebietes werden durch die Planung erforderlich, eine optische Einbindung der Bebauung zum Erholungsraum ist nur eingeschränkt möglich.

In der Betriebsphase werden durch das Heranrücken neuer Bebauung an Gehölzbestände und durch die neu geplante Wegebeziehung in die Ruhraue höhere Ansprüche an die Verkehrssicherheit zahlreicher Bäume gestellt. Zukünftige Bauten sind vor heranreichendem Astwerk zu schützen.

Somit sind sowohl während der Bauphase, als auch in der Betriebsphase kontinuierliche Eingriffe durch Pflegemaßnahmen in dem zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestand zu erwarten. Auf die Bedeutung des Gehölzstreifens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (allgemeiner und besonderer Artenschutz), als Leitlinie für Fledermäuse, für den Biotopverbund, für die biologische Vielfalt und für das Landschaftsbild wird hingewiesen. Beeinträchtigungen des Gehölzlebensraumes durch Lichtemissionen, ausgehend von auskragenden Balkonen ist entsprechend Festsetzung 11.7 zu vermeiden.

Neben der im Bebauungsplan festgesetzten Begleitung durch eine Ökologische Baubegleitung und einen Baumsachverständigen während der Bauphase sollten

- der östliche Grenzverlauf der Tiefgaragen auf einen weitest möglichen Abstand zum Gehölzbestand überprüft werden und
- (vertragliche) Regelungen zum Verhältnis der Festsetzungen 2.4 (Überschreitung Baugrenzen), Festsetzung 8 (Erhalt von Gehölzbeständen) und Festsetzung 11.7 (Schutz angrenzender Baumbestände vor Lichtemissionen) erfolgen; zusätzlich auskragende Baukörper an den östlichen und südlichen Baugrenzen (somit entlang der Grenze zu dem zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestand und zum Wald) sollten vermieden werden.

FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung

Im Rahmen der FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung wurde festgestellt, " dass unter Berücksichtigung der landschaftspflegerisch und artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (u.a. Erhalt der Eingrünung, vogelfreundliche Verglasung, in-

sekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung, Abzäunung des Plangebiets) keine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets „Ruhraue in Mülheim“ zu erwarten ist. Dazu sind im Umweltbericht 2.3.1 Schutzgut Tiere, Sonstige Säugetiere - Biber, Einzelheiten genannt. Gleichzeitig heißt es in den Textliche Festsetzungen I. 9 " Innerhalb der Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Bachlauf des Heubachs naturnah herzustellen." Durch eine solche naturnahe Bachführung könnte die in der FFH-VP vorausgesetzte Abzäunung des Plangebiets zur Ruhraue hin nicht mehr gewährleistet sein. Hier besteht ein Widerspruch.

In den nachfolgenden Verfahren zur Führung des Heubachs und Öffnung des Plangebiets außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs ist die FFH-Verträglichkeit erneut zu prüfen und eine Planung umzusetzen, die den Schutz der Biberpopulation sicher gewährleistet.

Klima und Lufthygiene

Bezüglich Stadtklima/Luftreinhaltung gibt es keine weiteren Anmerkungen.

Lärmschutz

Es bestehen keine Bedenken gegen Ziele, Inhalte und Festsetzungen des o. g. Bebauungsplans. Die lärmschutzfachlichen Inhalte und Festsetzungen sind abgestimmt. Es wird aber noch einmal nachdrücklich auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

Wie der Bebauungsplan ausführt, wurden mögliche verkehrliche und umweltplanerische Konflikte im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und den sonstigen im Saarner Raum beabsichtigter Planungen im Rahmen der Bereichsplanung Düsseldorfer Straße/ Kassenberg (2018, 2020) untersucht. Das Plangebiet X 12 hat demnach einen Anteil von etwa 45% aller zukünftig zu erwarteten (Mehr)Verkehre im Planungsraum. Es ist damit von besonderer Relevanz für die Entwicklung im weiteren räumlichen Umfeld. Bereits im Ergebnis des Verkehrsgutachtens für die Bereichsplanung Düsseldorfer Straße/Kassenberg in Mülheim an der Ruhr wurde festgehalten, dass die durch die geplanten städtebaulichen Entwicklungen verursachten Lärmpegelzunahmen keinen unmittelbaren rechtlichen Handlungsbedarf bedingen, jedoch ist bereits eine hohe Lärmbelastung im Bestand entlang der Achse der B223 gegeben. Daher wurde empfohlen die Bestandssituation durch folgende Lärminderungsmaßnahmen zu verbessern:

- *B5 - Temporeduzierung nachts auf 40 km/h: Unter diesem Vorschlag wurde für den Straßenzug der B223 eine Geschwindigkeitsreduzierung nachts (in der Zeit von 22 bis 6 Uhr) von Tempo 50 auf Tempo 40 km/h empfohlen.*
- *A11 - lärmoptimierter Belag auf dem Kassenberg/ Düsseldorfer Straße/ Straßburger Allee: Empfohlen wurde der Einbau von lärmoptimierten Asphalt für die betreffenden Abschnitte im Zuge der nächsten Deckensanierung.*

Diese Maßnahmenvorschläge wurden von Amt 70.2 im Rahmen der verwaltungsinternen Diskussion zur Gesamtentwicklung in Saarn mitgetragen, auch wenn aus rein fachlicher Sicht der Lärminderungsplanung ggf. weitergehende Maßnahmen der Geschwindigkeitsreduzierung (T40/T30 ganztags) in Betracht zu ziehen wären. Eine Umsetzung entsprechender Maßnahmen wird aus umweltplanerischer Sicht spätestens nach Realisierung des Bebauungsplans X12 notwendig. Da sich entsprechende Maßnahmen nicht über den Bebauungsplan regeln oder umsetzen lassen, sondern nur im Rahmen der spezifischen Fachplanungen erfolgen bzw. weiterverfolgt werden können, sind darauf basierend ergänzende Beschlüsse des Rates der Stadt erforderlich. Während der Einsatz lärmmindernden Asphaltes grundsätzlich durch den Beschluss zum Lärmaktionsplan 2013 (Vorlage V 13/0795-01) abgedeckt ist, erfordern Maßnahmen zur Temporeduzierung insbesondere Änderungen/Anpassungen der signaltechnischen Steuerung. Die wird fiskalisch in Folge des Bebauungsplans (als wesentlichem Teil der Gesamtentwicklung) dann im Budget des zuständigen Amtes für Verkehrswesen und Tiefbau wirksam. Dies ist, da nicht direkt verknüpft, in den dargelegten finanziellen Auswirkungen des Bebauungsplans nicht enthalten. Entsprechende Ressourcen sind aber im Rahmen der mittelfristigen Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Untere Wasserbehörde

- In Anlage 5, Seite 8, Überschrift 7.2 "Baumpflanzungen im Gewässerrandstreifen" sollte eine Anpassung an die Formulierung wie in Anlage 6, Seite 41, erfolgt "Baumpflanzungen innerhalb der „Flächen für die Wasserwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Heubach“ stattfinden, da der Gewässerrandstreifen ein wasserrechtlich definierter Begriff ist.

- Die Offenlage des Heubachs ist in einem separaten Plangenehmigungsverfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu regeln. Dabei sind die Bewirtschaftungsziele sowie die allgemeinen wasserrechtlichen Vorgaben und die Blaue Richtlinie zu berücksichtigen. Für den Heubach ist ein entsprechend den hydraulischen Anforderungen ausreichendes Gewässerprofil sowie ein ausreichend bemessener Entwicklungskorridor bereitzustellen.

Untere Bodenschutzbehörde

Für das B-Plangebiet Lindgens- Areal, X 12, liegt mittlerweile ein abschließendes und zusammenfassendes Bodengutachten vor. Die bisher beim Rückbau der Lederfabrik durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sind dokumentiert. In verschiedenen Bereichen liegen aber immer noch erhebliche Bodenbelastungen vor.

Ein wesentlicher Teil dieser Belastungen wird durch den geplanten Bau von Tiefgaragen entfernt und einer Entsorgung zugeführt. Für einen Teil der belasteten Böden werden die Wirkungspfade durch Versiegelung oder Überschüttung mit unbelasteten Böden unterbrochen.

Alle noch erforderlichen Maßnahmen sind in einem Bodenmanagementkonzept festzulegen. Dieses Bodenmanagementkonzept wird derzeit vom Vorhabenträger erstellt. Darüber hinaus sind die erforderlichen Maßnahmen in einem öffentlich rechtlichen Vertrag festzulegen, um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

Aufgrund der Komplexität der noch erforderlichen Maßnahmen kann eine abschließende bodenschutzrechtliche Stellungnahme erst nach Vorlage des Bodenmanagementkonzeptes erarbeitet werden.

Forst

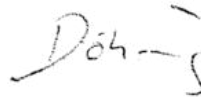
Seitens der Forstverwaltung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

I. A.

gez.:

(Bresa)

begl.:



(Döhring)

Stellungnahme:

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

Natur und Landschaft/ Untere Naturschutzbehörde

Die Festsetzungen der Tiefgaragen werden nicht angepasst, da sie in dieser Größe benötigt werden, den ruhenden Verkehr der Wohngebäude aufnehmen zu können. Eine Verkleinerung der Grundfläche hätte eine zweite untere Ebene zur Folge; darauf soll aufgrund der Nähe zur Ruhr und dem bekannten Grundwasserstand verzichtet werden.

Die Anregung, auf eine Überschreitung der östlichen und südlichen Baugrenzen für z.B. Balkone und Terrassen zu verzichten, wurde nicht gefolgt. Der dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Entwurf sieht eine Wohnbebauung in Richtung der Ruhrauen vor; dieses Ziel wird durch die Festsetzungen des vorliegenden Plans konkretisiert. Die dabei festgesetzten Baugrenzen sowie die o.g. Überschreitungsmöglichkeit stellen dabei die maximal mögliche Größe der Baukörper dar und müssen nicht ausgeschöpft werden. Zum Schutz der vorhandenen Baumkulisse wurde festgesetzt, dass eine ökologische Baubegleitung erfolgen muss und ein Baumsachverständiger die Arbeiten zu begleiten hat. Zudem müssen bestehende Grundstücksgrenzen beachtet werden, so dass keine Inanspruchnahme der Ruhrauen gegeben ist. Diese Festsetzungen werden zur Einhaltung des Ziels, die bestehende durchgängige Baumkulisse im Übergang des Baufelds zur Ruhraue zu erhalten, als ausreichend angesehen.

Auch für die südlichen Baugrenzen wurde keine Ausnahme von den Festsetzungen aufgenommen, da das südliche Baufeld mit 13 m Bautiefe weniger Gestaltungsspielraum lässt und hier eine Überschreitung für Balkone in Südlage städtebaulich ermöglicht bleiben soll. Zudem grenzt in diesem Bereich relativ nah ein Fuß- und Radweg an, so dass im verbleibenden Bereich zwischen Baufeld und Weg auch ohne eine mögliche Überschreitung der Baugrenzen keine Entwicklung eines hochwertigen Baumbestands zu erwarten wäre.

FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung

Eine Abzäunung von Flächen innerhalb des Plangebiets ist nur in den Bereichen der allgemeinen Wohngebiete geplant, die auch später in Privateigentum verbleiben sollen. Die Offenlegung des Heubachs hingegen ist innerhalb der „Fläche für die Wasserwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Heubach“ vorgesehen und nur hier ist ein begleitender Weg mit Verbindung zur Ruhraue geplant. Diese eine Wegeverbindung wird als erforderlich angesehen, um der Entstehung von wilden „Trampelpfaden“ vorzubeugen.

Der konkrete Gewässerverlauf sowie dessen Gestaltung werden erst im nachfolgenden Plangenehmigungsverfahren feststehen. Bei dieser Planung wird kein Widerspruch zwischen der einerseits erforderlichen Abgrenzung von Teilen des Plangebiets und

andererseits beabsichtigten naturnahen Gestaltung des Heubachs gesehen.

Lärmschutz

Die Hinweise auf die aus der Umsetzung des Bebauungsplans resultierenden verkehrlichen Folgemaßnahmen im Umfeld des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung darüber obliegt dem Rat der Stadt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Untere Wasserbehörde

Die redaktionelle Änderung in der Überschrift einer Festsetzung wurde aufgenommen.

Für die geplante Offenlegung des Heubachs wurden entsprechende Flächen im Bebauungsplan festgesetzt. Der konkrete Gewässerverlauf sowie dessen Gestaltung werden erst im nachfolgenden Plangenehmigungsverfahren feststehen.

Untere Bodenschutzbehörde

Das Bodenmanagementkonzept wurde mittlerweile fertiggestellt und die daraus resultierenden relevanten Maßnahmen im Städtebaulichen Vertrag geregelt. Somit können die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Eingabe von Amt 53-2 - Umweltmedizin und Infektionsschutz

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die ledergerbereitypischen Abfälle, die im Dokument "Begründung mit Umweltbericht" unter "Altlasten" (S. 119) erwähnt werden, deuten auf die Gefahr durch Milzbrandsporen hin. Wir weisen weiterhin auf die mögliche Gefahr durch Milzbranderreger hin und bitten, dies zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Yul Rottmann

Stellungnahme:

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

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Bezüglich der vorhandenen Altlasten wurde ein gesondertes Bodenmanagementkonzept erstellt, mit dessen Umsetzung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Eingabe von Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53

Meine Belange sind berührt.

Hinweis: Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53 hat sich bereits im vorhergehenden Verfahrensschritt mit einer Anregung beteiligt.



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum: 15.05.2023

Seite 1 von 7

Online Beteiligung

Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr
61-3 Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-MH-102/2023
bei Antwort bitte angeben

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan „Kassenberg / Lingens-Areal – X 12“

Herr Halbfas
Zimmer: 257
Telefon:
0211 475-9319
Telefax:
0211 475-2790
carsten.halbfas@
brd.nrw.de

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

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

Gegen die Planung bestehen weiterhin keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
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.

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

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.

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

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, land-use planing
(Dez. 53.1) ergeht folgende Stellungnahme:

Vorgestellt wird eine Bauleitplanung in der im Plangebiet
Flächenbereiche als WA-, MU- bzw. GE-Gebiet festgesetzt werden.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im
Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung u. a. die Auswirkungen von
schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die
sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen



können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Datum: 15.05.2023

Seite 2 von 7

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-MH-102/2023

Die Seveso-III-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Überwachung der Ansiedlung“, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use planning“ bezeichnet wird.

Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ ist in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“).

Die Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht erfolgt im BImSchG. In § 3 BImSchG in den Absätzen 5c und 5d werden entsprechend die Begrifflichkeiten „angemessener Sicherheitsabstand“ und „benachbarte Schutzobjekte“ erläutert.

- (5c) Der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes ist der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können, beiträgt. Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.
- (5d) Benachbarte Schutzobjekte im Sinne dieses Gesetzes sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige



Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Im Vergleich zu der frühzeitigen TöB-Beteiligung gem. § 4(1) BauGB hat sich durch Reduzierung der Planbereichsfläche im Süden das Plangebiet verkleinert. Daraus resultiert, dass der angemessene Sicherheitsabstand des benachbarten Betriebsbereich der Rudolf Clauss GmbH & Co. KG von 172m das Plangebiet nicht mehr tangiert. Somit ergibt sich auch nicht mehr das Erfordernis, Planabsichten innerhalb von Abstandsempfehlungen zu thematisieren.

Datum: 15.05.2023

Seite 3 von 7

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-MH-102/2023

Wie oben schon aufgeführt, wird eine Teilfläche des Plangebiets als GE-Gebiet festgesetzt.

Innerhalb von GE-Gebietsflächen eröffnet sich die planungsrechtliche Möglichkeit auch Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, zuzulassen (z. B. Gefahrstofflagerung).

Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Gefahrstoffschutzes, sprich unter der Rücksichtnahme benachbarter Schutzobjekte innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets, zu erfolgen.

Unter Berücksichtigung der benachbarten Gebietsfestsetzungen, die planungsrechtlich die Ansiedlungsvoraussetzungen von Schutzobjekten vorsehen empfiehlt sich, die Zulässigkeit von Anlagen die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, innerhalb der Plangebietsfläche grundsätzlich auszuschließen. Hierdurch wird eine Seveso-Relevanz im Hinblick auf benachbarte Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie innerhalb des Planbereichs als auch außerhalb des Bebauungsplans vermieden.

Ist beabsichtigt die Ansiedlung von „Störfallbetrieben“ offen zu halten besteht das Erfordernis einer Flächensteuerung, in dem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Sicherheitsabstände nicht überschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb dieser angemessenen Abstände keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. Schutzobjekte in dem betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden.

Alternativ wird auch die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Sicherheitsabstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird,



dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG hervorgerufen wird.

Datum: 15.05.2023

Seite 4 von 7

Soll diese zuletzt aufgezeigte Planungsvariante zum Tragen kommen wird angeregt, das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren.

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-MH-102/2023

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

Es bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Anlagensicherheit, Luftreinhaltung und Lärmschutz (Dez. 53.3) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen das Vorhaben bestehen im Hinblick auf das Sachgebiet keine Bedenken.

Erkenntnisse aus der Überwachung aufgrund von Auffälligkeiten im Anlagenbetrieb der Firma Rudolf Clauss GmbH & Co. KG oder aufgrund von Beschwerden über diese Betriebsstätte, die eine Änderung meiner Stellungnahme vom 19.08.2015 begründen, sind nicht bekannt.

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

Abwasser

Im südlichen Plangebiet befindet sich das Regenüberlaufbecken Mintarder Straße des Ruhrverbandes.

Ich möchte ausdrücklich darauf hinweisen, dass es sich bei dem Becken um eine Abwasseranlage handelt und somit Geruchs-, Schall oder auch andere Emissionen (z. B.: Aerosole) entstehen können. Da insbesondere Geruchsprobleme im Zusammenhang mit Abwassersystemen faktisch und in der Wahrnehmung im mehr zunehmen, empfehle ich Kontakt mit dem Ruhrverband aufzunehmen, damit gegebenenfalls vorsorgliche Maßnahmen zur Verminderung der Emissionen - und somit Konfliktvermeidung - ergriffen werden können.



Datum: 15.05.2023

Seite 5 von 7

ÜSG/HWRM

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-MH-102/2023

Wie im Planentwurf dargestellt, befindet sich im östlichen Bereich des Plangebiets das nach § 76 WHG, § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ruhr, für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Das Plangebiet befindet sich zudem im östlichen Bereich in den Risikogebieten der Ruhr, die ab einem häufigen Hochwasser (HQhäufig) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.

Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Information über die Betroffenheit ab einem häufigen Hochwasser (HQhäufig) kann ergänzend erfolgen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRHPV) in Kraft getreten. Ziel des Planes ist die Verbesserung der Hochwasservorsorge durch vorausschauende Raumplanung, um Hochwasserrisiken zu minimieren und Schadenspotenziale zu begrenzen.

Die Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die BRPHV enthält keine Übergangsfristen. Das heißt, bei allen Bauleitplänen, die nach dem 01.09.2021 rechtskräftig geworden sind oder werden, besteht eine Prüfpflicht z. B. nach Ziel I.1.1. Ich weise auch besonders auf die Ziele I.2.1 und II.1.3 sowie die Grundsätze II.1.1 und II.3 hin.

Bezirksregierung Düsseldorf



Überschwemmungen können auch durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung (<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>) veröffentlicht. Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die Auswirkungen auf das Vorhaben sind zu prüfen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Datum: 15.05.2023

Seite 6 von 7

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-MH-102/2023

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)

Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de
- Belange der Denkmallangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1 LRP)
Herr Schmidt, Tel. 0211/475-3264, E-Mail: jens.schmidt@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes, land-use planing (Dez. 53.1 LUP)
Herr Bickmann, Tel. 0211/475-9153, E-Mail: ludger.bickmann@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3)
Herr Müller, Tel. 0211/475-9146, E-Mail: volker.mueller@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de

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

Bezirksregierung Düsseldorf

Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

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.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

[Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf \(nrw.de\)](https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-11/20221109_toeb_zustaendigkeiten.pdf)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-11/20221109_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag
gez. Carsten Halfas

Datum: 15.05.2023

Seite 7 von 7

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-MH-102/2023

Stellungnahme:

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

Dem Hinweis des Dezernats 35.4 wurde gefolgt und die drei genannten öffentlichen Behörden hinsichtlich der denkmalrechtlichen Belange beteiligt.

Der Hinweis des Dezernats 53.2 wurde geprüft. Die schutzbedürftige Wohnnutzung liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands der Firma „Rudolf Clauss GmbH & Co. KG“. Die Ansiedlung weiterer Betriebe sog. „Störfallbetriebe“ ist nicht beabsichtigt, so dass keine weitergehenden Festsetzungen hierzu erforderlich werden.

Der Hinweis des Dezernats 54 – Abwasser auf mögliche Emmissionen durch das Regenüberlaufbecken an der Mintarder Straße wurde an das Eigentum besitzende Unternehmen weitergegeben, auch erfolgte eine Beteiligung des Ruhrverbands. Vorsorgliche Maßnahmen zur Verminderung der Emissionen wurden nicht festgesetzt; der Abstand zwischen dem Regenüberlaufbecken und der nächstgelegenen Wohnbebauung wird als ausreichend angesehen.

Der Hinweis des Dezernats 54 – Überschwemmungsgebiet/ HWRM auf das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der Hochwasserschutz wurde im Rahmen eines Entwässerungskonzepts geprüft mit dem Ergebnis, dass sich die geplante Bebauung komplett außerhalb des Überschwemmungsgebiets befindet. Zudem werden die Geländehöhen im östlichen Plangebiet etwas erhöht, so dass die Bauflächen gegen ein HQ_{extrem} und damit nicht nur gegen ein 100-jähriges Hochwasser geschützt sind.

Die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen werden durch die geplante Geländemodulation (Erhöhung von Teilen der Geländeoberfläche, Festsetzung von Mindesthöhen für die Erdgeschosse) bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Zudem wird spätestens im Bauantragsverfahren ein Überflutungsnachweis erarbeitet werden, der die konkreten Auswirkungen von Starkregen auf das jeweilige Bauvorhaben darstellt.

Seitens der anderen Dezernate sind keine Hinweise eingegangen, so dass hier kein Wertungsvorschlag erforderlich ist.

Eingabe von Thyssengas GmbH

Meine Belange sind berührt.

Vorgang TG: 20230404_0004_V01

EINGEGANGEN

11.2. April 2023

MMT B3



Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr
61-3 Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Simone Schulte Tockhaus
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

**Integrity Management
Dokumentation / Netzauskunft**

Ihre Zeichen	61.3-93.24. – X 12
Ihre Nachricht	30.03.2023
Unsere Zeichen	20230404_0004_V01
Telefon	+49 231 91291-2277
Telefax	+49 231 91291-2266
E-Mail	leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 11.04.2023

**Behördliche Planung
Bebauungsplan „Kassenberg / Lindgens-Areal – X 12“
Thyssengasfernleitung L014/000/000 Bl. 41 + 42,
Schutzstreifenbreite 8,0 m**

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die o.g. Bestandspläne sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 2500.

Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 8,0 m (4,0 m links und rechts der Leitung), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, Zäune, Lärmschutzwände, Überdachungen, etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.

Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.

Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten

Seite 1



Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender),
Jörg Kamphaus

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hilko Schomerus

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 290 800
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2908 00
BIC: COBADEFF360

UST-IdNr. DE 119497635

Vorgang TG: 20230404_0004_V01



druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Frühzeitig im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung im Bereich unserer Gasfernleitungen, ist vom Veranlasser der Maßnahme durch Vorlage detaillierter Projektpläne (Grundrisse, Längenschnitte, Querprofile) eine aktuelle Leitungsauskunft über <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen, damit wir aktuelles Planwerk übergeben und die Gasfernleitung im Anschluss durch unseren Netzbetrieb vor Ort angezeigt werden kann. Diese Unterlagen stellen Sie uns bitte frühzeitig zur Verfügung, so dass ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und Stellungnahme verbleibt.

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden.
2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.
3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen
Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen.
Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen
und in kurzen Abständen 2,0 m bei Parallelführungen
nicht unterschreiten.

Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werkzeuge vor Baubeginn zu erfolgen.

4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30$ mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.



Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
I www.thyssengas.com
Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender),
Jörg Kamphaus
Aufsichtsratsvorsitzender:
Hilko Schomerus
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 290 800
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2908 00
BIC: COBADEFF360
USt.-IdNr. DE 119497635

Vorgang TG: 20230404_0004_V01



5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.
6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird
7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.
8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.
9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.
10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.
11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.
12. Muldenversickerung ist im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Ausspülen der Gasfernleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb des Schutzstreifens zu planen.
13. Zusätzliche Auflagen
Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Bitte stellen Sie sicher, dass unsere Gasfernleitung durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt wird.

Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Ferngasleitung dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.



Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender),
Jörg Kamphaus

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hilko Schomerus

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 290 800
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2900 00
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635

Vorgang TG: 20230404_0004_V01



Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gasfernleitung im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird,
2. in der textlichen Begründung auf unsere Gasfernleitung hingewiesen wird,
3. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,
4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
5. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Thyssengas GmbH

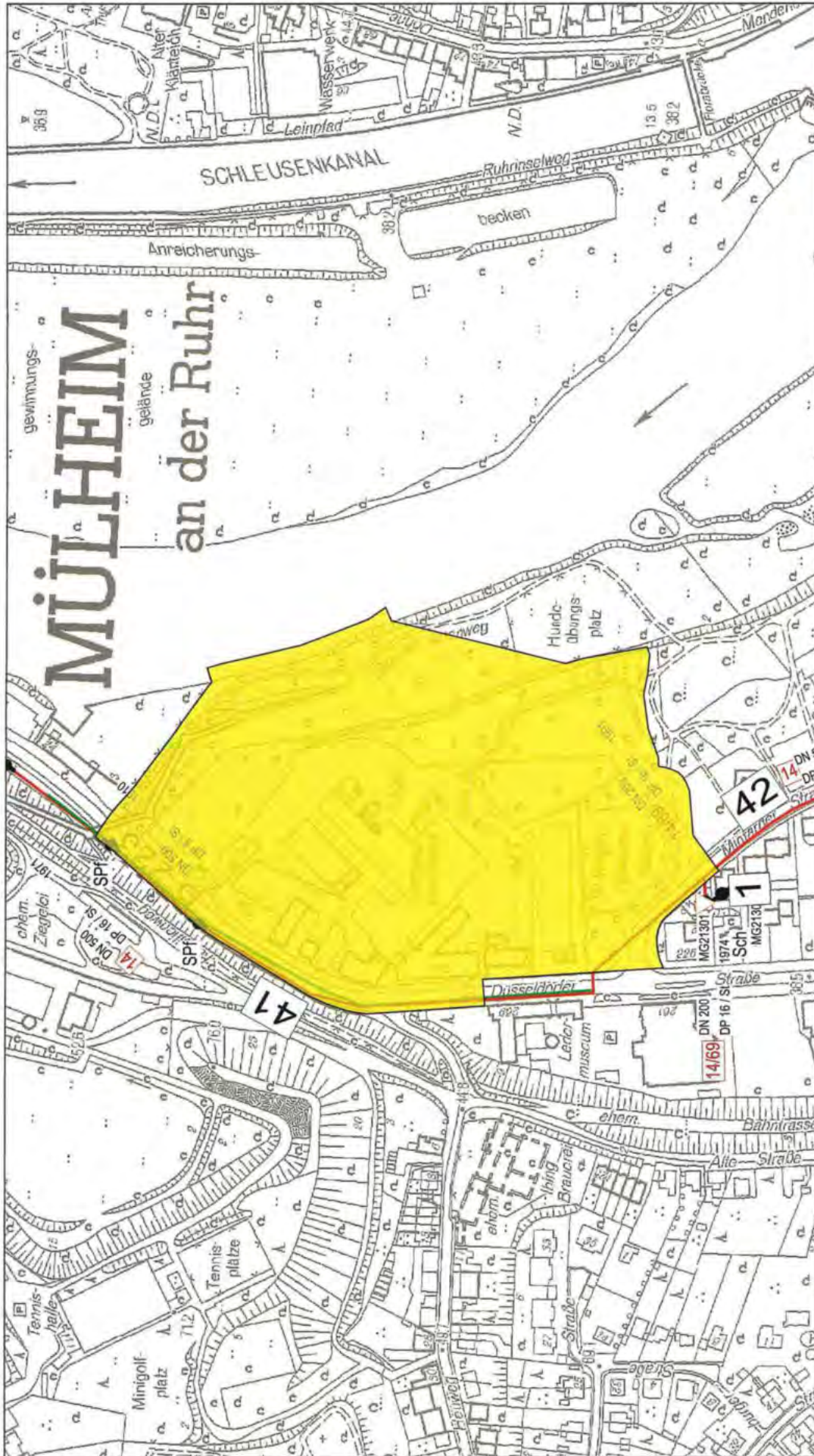
Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf daher keiner Unterschrift.

Anlagen:

TG_20230404_0004_V01_Auskunft_Übersicht.pdf
 TG_20230404_0004_V01_TG-Datenschutzinformationen.pdf
 TG_20230404_0004_V01_TG-Hochspannungsbeeinflussung.pdf
 TG_20230404_0004_V01_TG-Schutzanweisungen.pdf
 TG_20230404_0004_V01_014-000-000_041.pdf
 TG_20230404_0004_V01_014-000-000_042.pdf
 TG_20230329_0003_V01_TG_20221108_0038_V01_Merkblatt-BP_FNP.pdf



Thyssengas GmbH
 Emil-Moog-Platz 13
 44137 Dortmund
 T +49 231 91291-0
 I www.thyssengas.com
 Geschäftsführung:
 Dr. Thomas Goßmann
 (Vorsitzender),
 Jörg Kamphaus
 Aufsichtsratsvorsitzender:
 Hilko Schomerus
 Sitz der Gesellschaft:
 Dortmund
 Eingetragen beim
 Amtsgericht Dortmund
 Handelsregister-Nr.
 HRB 21273
 Bankverbindung:
 Commerzbank Essen
 BLZ 360 400 39
 Kto.-Nr. 140 290 800
 IBAN:
 DE54 3604 0039 0140 2908 00
 BIC: COBADEFF360
 USt-IdNr. DE 119497635




Übersichtsplan

Anlage zum Schreiben
20230404_0004_V01

Projekt Behördliche Planung diverse Behördliche Planung
 61.3.93.24, – X 12

Strasse / Ort
Kassenberg (45479) 10, Mühlheim an der Ruhr

Multisub
 1 : 2500

Erstellt von
 B-1-D

Erstellt am
 04.04.2023

© Caisano Netz 2011, © Caisano DE / BWS 2011, © 2011, LUBW

Gasfermleitungen:

- Verwaltung Thyssengas GmbH
- geplante Gasfermleitung
- stillgelegte Leitungsabschnitte
- Umbaumaßnahme
- Verwaltung durch Dritte (siehe Antwortschreiben)

Kabel:

- Fernmeldkabel
- KCS-Kabel

In diesem Übersichtsplan sind die Veränderungen des Gasfermleitungsnetzes nicht tagessaktuell nachgewiesen. Die Darstellung der Leitungsstrassen ist den Maßstabebenen entsprechend generalisiert. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Überschläge, Suchschlitze, Handschichtung o.ä.) in Abstimmung mit unserer Betriebsstelle festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftsabgabe wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind unter Umständen in diesem Übersichtsplan nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.





60.52 Datenschutzinformationen zur Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen

23.05.2023

Wir bei der Thyssengas nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Ihre Privatsphäre ist für uns ein wichtiges Anliegen. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den jeweils anwendbaren gesetzlichen Datenschutzanforderungen zu den nachfolgend aufgeführten Zwecken. Personenbezogene Daten im Sinne dieser Datenschutzinformation sind sämtliche Informationen, die einen Bezug zu Ihrer Person aufweisen.

Verantwortlicher

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund

Datenschutzbeauftragter

Thyssengas GmbH
datenschutz@thyssengas.com

Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von Daten im Rahmen der Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen ist das berechnete Interesse der Thyssengas, die Einhaltung der in §49 (1) DSGVO geforderten allgemein anerkannten Regeln der Technik nachweisen zu können.

Zweck der Verarbeitung

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist Bestandteil der Dokumentation einer erfolgten Informationsbereitstellung (Planwerk, Auflagen und Sicherungsmaßnahmen). Ebenso die Identifizierbarkeit im Falle eines sicherheitsrelevanten Vorfalls.

Empfänger der Daten

Es erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Dazu gehören auch die von uns beauftragten Dienstleister. Selbstverständlich werden diese Empfänger auf die Einhaltung unserer datenschutzrechtlichen und sicherheitstechnischen Anforderungen verpflichtet. Darüber hinaus erhalten Dritte grundsätzlich keinen Zugriff zu Ihren Daten, es sei denn es liegt eine Rechtsgrundlage vor. Dies ist insbesondere der Fall, wenn gesetzliche Vorschriften uns zur Weitergabe verpflichten oder eine Einwilligung Ihrerseits vorliegt. Thyssengas lässt einzelne Aufgaben und Serviceleistungen durch sorgfältig ausgewählte und beauftragte (IT-) Dienstleister ausführen, welche ihren Sitz innerhalb der EU haben. Eine Datenübermittlung in Länder außerhalb der EU findet nicht statt.

Dauer der Speicherung

Nicht mehr benötigte Daten werden von uns unverzüglich gelöscht, sofern dem keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen oder andere sachliche Gründe entgegenstehen.

Ihre Rechte

- Auskunft, Berichtigung, Löschung etc.: Gerne geben wir Ihnen Auskunft darüber, ob und welche personenbezogenen Daten von Ihnen bei uns gespeichert sind und an wen wir diese ggf. weitergegeben haben. Nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen können Sie folgende weitere Rechte geltend machen: Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung (Sperrung für bestimmte Zwecke) sowie Datenübertragung.
- Widerspruchsrecht gegen Direktwerbung, etc.: Sofern wir eine Verarbeitung von Daten auf Grundlage der sog. Interessenabwägung vornehmen, haben Sie jederzeit das Recht aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, gegen diese Verarbeitung Widerspruch einzulegen. Insbesondere haben Sie das Recht, Widerspruch gegen die Verarbeitung zu Werbezwecken einzulegen.
- Widerrufsrecht: Sofern Sie uns eine gesonderte Einwilligung für die Verarbeitung Ihrer Personenbezogenen Daten erteilt haben, können Sie diese jederzeit uns gegenüber widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung Ihrer Daten bis zum Widerruf bleibt von einem Widerruf unberührt.
- Fragen oder Beschwerden: Sie haben das Recht, sich bei Fragen oder Beschwerden an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden. Eine Übersicht über die Landesdatenschutzbeauftragten mit Ihren Kontaktinformationen finden Sie auf der folgenden Webseite der Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit: https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html



Merkblatt 60.6

Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen

5. Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe – auch außerhalb des Schutzstreifens – bitten wir, uns in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch uns in der Örtlichkeit angezeigt werden können (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).

6. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf Strauchwerk bis zu 2,0 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Eventuell geplante Baumstandorte sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefähderungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

7. Wir bitten, uns – im beiderseitigen Interesse – bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31.07.2009, I 2585.

Thyssengas GmbH

Liegenschaften und Geoinformationen, Dokumentation

44137 Dortmund

Emil-Moog-Platz 13

T +49 231 91291-2277

F +49 231 91291-2266

E leitungsauskunft@thyssengas.com

I www.thyssengas.com

Merkblatt 60.6

Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen

Die Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und bei den sich daraus ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

In vielen Fällen verläuft ein Begleitkabel parallel zu den Leitungen in unterschiedlichen Abständen und geringer Überdeckung. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Gegen Außenkorrosion sind die Leitungen kathodisch geschützt.

Die Leitungen und Kabel liegen innerhalb eines Schutzstreifens, der 2 bis 15 m breit sein kann. Leitungsverlauf, zutreffende Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus unseren Betriebsplänen.

Leitungsrechte für unsere Gasfernleitungen bestehen grundsätzlich in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in schuldrechtlichen Verträgen.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich aus Ihnen ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, bitten wir, folgende Punkte zu beachten:

- 1.** Der Verlauf der Gasfernleitung ist mit entsprechender Signatur in den Bebauungsplan zu übernehmen. Lagepläne – wenn erforderlich mit Einmessungszahlen – werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitungen werden von uns in eine Kopie des Bebauungsplanes einkartiert. In der Legende des Planes, oder an sonst geeigneter Stelle, ist auf die jeweilige Schutzstreifenbreite hinzuweisen.
- 2.** Grundsätzlich nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens – die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen. Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw., sowie das Lagern von schwertransportablem Material.
– sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.
- 3.** Niveauänderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit unserer besonderen Zustimmung vorgenommen werden.
- 4.** Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem, die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)

23.05.2023



ALLGEMEINES

Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Die Leitungen der TG haben einen Durchmesser bis maximal DN 1000 und werden mit einem Druck von bis zu DP 84 bar betrieben. Neben den Leitungen verlaufen teilweise Begleitkabel in unterschiedlichen Abständen und teilweise mit geringerer Überdeckung.

Damit Bestand und Betrieb der Leitungen nicht gefährdet bzw. behindert werden, muss die TG vor allen Baumaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen rechtzeitig informiert werden. Der Bauausführende muss über aktuell bereitgestellte Bestandspläne zu den Gasfernleitungen der TG verfügen.

Das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 (A) (Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten) **ist zu beachten** (Bezugsquelle: Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft Gas und Wasser mbH, Postfach 14 01 51, 53056 Bonn).

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe verbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) in Abstimmung mit unserer Betriebsstelle festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für eigene Leitungen der TG, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen der TG sind unter Umständen in den Plänen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein. Der Bauunternehmer hat eine fachkundige Aufsicht zu stellen. Absperreinrichtungen, Straßenkappen und sonstige zu den Versorgungsanlagen gehörende Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich und betriebsbereit gehalten werden.

1. Gasfernleitungen sind durch Handschachtung freizulegen. Der Einsatz von Baumaschinen im Bereich unserer Anlagen ist nur dann gestattet, wenn eine Gefährdung auszuschließen ist. Freigelegte Gasfernleitungen sind vor Beschädigung zu schützen und zu sichern.

2. Werden bei Bauarbeiten trotz Erkundigungen unvermittelt Gasfernleitungen oder Trassenwarnbänder der z.B. WFG / VEW / RWE / Thyssengas gefunden, so sind die Arbeiten an diesem Ort sofort einzustellen und die zuständige Betriebsstelle zu verständigen.

3. Jede Beschädigung einer Gasfernleitung, auch die der Rohrumhüllung oder eines Kabels, ist wegen der unabsehbaren Folgeschäden unverzüglich unserer ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer **0800 0 010345** zu melden. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Zum Zweck der Kontrolle bzw. der Beseitigung von Beschädigungen durch TG darf die Baugrube nicht verfüllt werden.

4. **Wird versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden grundsätzlich unentgeltlich durch uns beseitigt.**

5. Zum Zeitpunkt des Betretens der Baugrube durch TG-Personal bzw. durch ein von TG beauftragtes Unternehmen, hat die Baugrube den einschlägigen Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu entsprechen.

6. Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung; daher sofort

- Leitzentrale unter Telefon **0800 0 010345** unverzüglich informieren
- alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden
- angrenzende Gebäude auf möglichen Gasentritt prüfen, ggf. Türen und Fenster öffnen, keine elektrischen Anlagen (hierzu gehören u. a. Lichtschalter) bedienen
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern

7. Vor dem Wiederverfüllen freigelegter Gasfernleitungen ist der örtlich zuständige Ansprechpartner der TG zu informieren. Dabei sind Gasfernleitungen und Kabel vor jeglicher Beschädigung durch eine Sandbettung bzw. gleichwertigem Material zu schützen. Entfernte Trassenwarnbänder sind wieder einzubauen. Die vorgefundenen Straßenkappen, Steine und Pflasterungen sind entsprechend der Anweisung unserer Mitarbeiter ordnungsgemäß wieder einzubauen. Im Bereich von Verkehrsflächen ist die „ZTV A-StB 12“ (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der gültigen Ausgabe zu beachten.

8. Für Arbeiten im Leitungsbereich gilt:

A. Nicht zulässig im Schutzstreifen sind:

- Oberflächenbefestigung in Beton.
- Erdarbeiten mit Maschinen unter einem Mindestabstand von 1 m neben und 0,5 m über der Leitung.
- Gebäude*, Überdachungen und sonstige bauliche Anlagen sowie Fundamente.
- Schachtbauwerke (Kanal-, Kabelschächte usw.).
- Dauerstellplätze (z.B. Camping- und Verkaufswagen) sowie Festzelte.
- Baustelleneinrichtungen (z.B. Baucontainer) und das Lagern von schwertransportablen Materialien.
- Verickerungsmulden und Entwässerungsgräben.
- Bohrungen und Sondierungen.
- Futtermieten und Futtersilos.
- Einleiten von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich und das Lagern von chemisch aggressiven Produkten.
- Oster-, Martins- und sonstige Großfeuer.
- Sonstige Einwirkungen, die Bestand oder Betrieb beeinträchtigen bzw. gefährden.

* § 2 Abs. 2 der Bauordnung NRW definiert Gebäude als „selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen“.



Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)

23.05.2023

B. Genehmigungspflichtig sind:

- B1. In Zwangslagen sind Schutzmaßnahmen abzustimmen (z.B. bei Schachtbauwerk, Kanal-, Kabelschacht, Fundament o.ä.).
- B2. Landwirtschaftliche Bodenbearbeitungsmaßnahmen, wie z.B. Tiefenlockerungen und Tiefpflügen, die eine Tiefe von 0,5 m überschreiten.
- B3. Befahren mit schweren Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche.
- B4. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen.
Die lichten Abstände sind unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Bei längeren Parallelführungen sind besondere Vereinbarungen (z.B. größere Abstände oder Interessensabgrenzungsvertrag) notwendig.
- B5. Spülbohr-, Inlining-, Injektion- oder Berstlining-Verfahren o.ä. im Zuge von Leitungsverlegungen bzw. Leitungsanierungen.
- B6. Errichten von Park-, Sport-, Tennisplätzen oder ähnliches.
- B7. Bauen bzw. Ausbau von Straßen, Zuwegung und temporären Baustraßen.
Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast (SLW 30 bzw. SLW 60 nach DIN 1072) sind diese so herzustellen, dass Setzungen der Gasfernleitung ausgeschlossen sind.
- B8. Einbringen von Behältern jeglicher Art (z.B. Öltanks, Regenwassertanks).
- B9. Rammarbeiten. Schwingungsmessungen sind erforderlich.
Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $v < 30$ mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen.
- B10. Bodenab- und -auftrag, Bodenlagerungen, Aufgrabungen sowie das Anlegen von Böschungen.
- B11. Erarbeiten mit Maschinen.
- B12. Errichten von Zäunen und Mauern sowie Pflanzen von Hecken, wenn diese die Leitung kreuzen oder längs der Leitung verlaufen.
- B13. Anlegen von stehenden und fließenden Gewässern.
- B14. Querschläge / Suchschlitze in Handschachtung.
- B15. Lärmschutzwände und Schutzplanken.
- B16. Bau und Abbruch von Hochspannungsfreileitungen.
- B17. Windenergieanlagen.
- B18. Steinkohle-, Braunkohle- und Salzbergbau sowie Abbau von Bims, Kies, Sand und Ton.
- B19. Abbrucharbeiten und Sprengungen.

C. Zulässig sind:

- C1. Die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung.
- C2. Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen aller Art.
- C3. Landwirtschaftliche Bodenbearbeitung bis zu einer Tiefe von 0,5 m.
- C4. Waldbestände und Einzelbäume mit einem Abstand > 5 m beiderseits der Leitungsaußenkanten.
Die Standorte sind mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen.
Vor Ausführung ist eine Abstimmung mit uns erforderlich.
- C5. Strauchwerk bis 2 m Höhe in solchem Abstand, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.
- C6. Nicht ganzjährig aufgestellte, mobile Pools. Dauerhaft aufgestellte Pools sind genehmigungspflichtig.

D. Grundsätzlich gilt für Arbeiten im Bereich von Gasfernleitungen:

- D1. Kappen von Armaturen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Weder durch Baumaterial noch durch Baufahrzeuge darf der Zugang behindert werden.
- D2. Schilderpfähle mit Messeinrichtungen (SMK/IMG) müssen während der Bauarbeiten gesondert gesichert werden, da von ihnen Kabelanschlüsse zur Gasfernleitung führen. Einzelheiten sind abzustimmen.
- D3. Riechrohrgarnituren, die während der Baumaßnahme entfernt wurden, sind dem neuen Niveau anzupassen und wieder zu setzen. Einzelheiten sind abzustimmen.
- D4. Leitungsmarkierungen (Schilderpfähle, Merksteine und Marken) sind auf den jetzigen Standorten zu belassen. In Zwangslagen ist eine Abstimmung erforderlich.

VERHALTEN IM SCHADENFALL

Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung.

Vorläufige Maßnahmen an der Schadenstelle

Verständigung der Leitzentrale - Tel.-Nr.: 0800 0 010345

Absperrn der Schadenstelle in größerem Umkreis (20 bis 500 m), je nach Stärke des Gasaustrittes und der Windverhältnisse.



Personen aus dem Nahbereich entfernen, welche starken Schallmissionen ausgesetzt sind.
Retter sollen Gehörschutz tragen.



Innerhalb der Absperrzone dürfen sich keine Zündquellen befinden, kein Autoverkehr, kein offenes Feuer, Rauchverbot, kein Handy.

Offene Feuer löschen.

Löscharbeiten können sich nur auf die Umgebung beschränken.
Eventuell Räumung gasgefahreter Wohn- oder Betriebsgebäude von Personen.
Nach Möglichkeit keine elektrischen Schalter betätigen.

Abwarten des Einsatztrupps der Thyssengas GmbH.

Das Absperrn von Schiebern der Gasfernleitungen darf grundsätzlich nur durch den Einsatztrupp der Thyssengas GmbH oder deren Bevollmächtigte, sowie auf ausdrückliche Anweisung vorgenommen werden.
Kontakthalten über Telefon mit der Leitzentrale bzw. der Betriebsabteilung.

Löschen des brennenden Gases durch Thyssengas oder Feuerwehr



130.1 Anweisung Hochspannungsbeeinflusste Gastransportleitungen

23.05.2023

Anwendungsbereich

Diese Anweisung legt Schutzmaßnahmen für das Arbeiten an hochspannungsbeeinflussten Gastransportleitungen fest.

Grundlage: DVGW GW 22 (A) textgleich mit der AfK-Empfehlung Nr. 3 / TE 7
DVGW GW 309 (A)
BGR 500 Kap. 2.31

Gefahren für Mensch und Umwelt

Bei Arbeiten an hochspannungsbeeinflussten Gastransportleitungen besteht eine elektrische Gefährdung. Bei Vorhandensein einer explosionsfähigen Atmosphäre besteht Explosionsgefahr bei Funkenüberschlag.

Unzulässige Berührungsspannungen an erdverlegten Stahlrohrleitungen können folgende Ursachen haben:

- Zufallsverbindungen zwischen Rohrleitungen und Spannungsführenden elektrischen Anlagen (z. B. Elektroinstallationen oder beschädigte Stromkabel)
- Einfluß von Wechselstrom-Bahnanlagen
- Einwirkungen von Hochspannungsanlagen durch induktive oder kapazitive Kopplungen. (z. B. bei Parallelverlauf und Kreuzung von Hochspannungsleitungen / Erdkabeln / Bahntrassen)
- Hochspannung durch Kopplungseffekte bei Umspannanlagen / Hochspannungskabeln
- Erdkurzschlussströme in Hochspannungsnetzen
- Blitz einschlag

Hochohmige Umhüllungsmaterialien (z.B. PE-Umhüllung) begünstigen unzulässig hohe Berührungsspannungen. Hinweise zur Bewertung von Hochspannungsbeeinflussungen und den zu treffenden Schutzmaßnahmen enthält das DVGW Arbeitsblatt GW 22 (A).

Schutzmaßnahmen und Verhaltensregeln

Die folgenden Schutzmaßnahmen sind immer dann zu treffen, wenn eine Hochspannungsbeeinflussung der Gastransportleitung nicht durch eine qualifizierte Beurteilung eines KKS-Sachkundigen ausgeschlossen werden kann. Es ist abhängig von der Art der Tätigkeit und den örtlichen Gegebenheiten — die Schutzmaßnahme „Standortisolierung“ durch den Einsatz von:

- persönlicher Schutzausrüstung (Bekleidung) entsprechend DIN 57680-1 (VDE 0680-1), (z. B. Gummistiefel und wasserabweisende Schutzbekleidung in feuchten Baugruben, ansonsten isolierende Handschuhe (mind. Klasse 0).



- für eine Isolierung des Standortes ist nach DIN EN 61936-1 (VDE 0101-1),

DIN EN 50522 (VDE 0101-2) eine sedimentfreie Schotterschicht aus geeignetem, hochohmigem Material von mindestens 10 cm Dicke oder eine Asphalttschicht von mindestens 1 cm Stärke zu verwenden. Bei Arbeiten im Sitzen oder Liegen ist eine Gummi- oder Kunststoffunterlage von mindestens 2,5 mm Stärke zu verwenden (DIN 57680-1 (VDE 0680-1)).



- isoliertem Werkzeug entsprechend DIN EN 60900 (VDE 0682-201) (z. B. isolierte Schlüssel, isolierte Schraubendreher) anzuwenden.

Bei Gewitter sind die Arbeiten an durchgehend geschweißten Stahlrohrleitungen einzustellen!

Vor dem Trennen einer Rohrleitung (Schneiden, Ausbau von Armaturen, Setzen oder Ziehen von Steckscheiben usw.) und beim Einbinden von Rohrleitungen ist eine elektrische Überbrückung gem. DVGW GW 309 (A) herzustellen, wenn nicht anderweitig eine elektrisch leitende Überbrückung besteht.

flexibles, isoliertes Kupferseil (DIN VDE 0295)

- Querschnitt 25 mm² bis 10 m Länge
- Querschnitt 50 mm² bis 20 m Länge (ggf. höher nach Berechnung!)

Die Überbrückung muss dauerhaft bestehen bleiben!

Entsprechend dem Fortschritt der Instandhaltungsarbeiten sind vorhandene Erder und Steuerender in der Leitungsstrasse wieder mit der Rohrleitung zu verbinden. Das Verbindungskabel ist zuerst am Erder und dann an die Rohrleitung anzuschließen. Bei einer hochspannungsbeeinflussten Rohrleitung mit metallischem Grabenverbau (z.B. Spundbleien) ist der Grabenverbau im Arbeitsbereich isolieren abzudecken. Entsprechend DVGW GW 309 ist es erforderlich, bei Arbeiten an Gasrohrleitungen, den kathodischen Korrosionsschutz abzuschalten.

Von: Leitungsauskunft <leitungsauskunft@thyssengas.com>
Gesendet: Montag, 8. Mai 2023 08:05
An: Roedel, Elke <elke.roedel@muellheim-ruhr.de>
Cc: Pietzner, Patrick <Patrick.Pietzner@thyssengas.com>
Betreff: AW: B-Plan "Kassenberg/ Lindgens-Areal - X 12"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben uns Ihren überarbeiteten Bebauungsplan angesehen.
Unsere Gasfernleitung L014/000/000 ist nachrichtlich inklusiv des 8,0 m breiten Schutzstreifens dargestellt.
Unsere Belange sind damit ausreichend berücksichtigt worden.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Peter Anke



Thyssengas GmbH
Liegenschaften und Geoinformation, Dokumentation
Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund
T +49 231 91291-6431
E-Mail: peter.anke@thyssengas.com
Internet <http://www.thyssengas.com>

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann (Vorsitzender),
Jörg Kamphaus
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Hilko Schomerus

Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 21273
USt-IdNr. DE 1194 97 635

Von: Roedel, Elke <elke.roedel@muellheim-ruhr.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. April 2023 11:09
An: Leitungsauskunft <leitungsauskunft@thyssengas.com>
Cc: Schulte Tockhaus, Simone <simone.schulte.tockhaus@muellheim-ruhr.de>
Betreff: B-Plan "Kassenberg/ Lindgens-Areal - X 12"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan „Kassenberg/ Lindgens-Areal – X 12“ haben Sie uns am 11.04.2023 Leitungspläne der das Gebiet tangierenden Ferngasleitung zugesandt. Daraufhin wurde der Leitungsverlauf inkl. eines 8 m breiten Schutzstreifens als Hinweis in die Planurkunde übernommen. Den überarbeiteten Bebauungsplan übersende ich Ihnen anbei mit der Bitte um eine kurze Rückmeldung, ob Ihre Belange damit ausreichend berücksichtigt worden sind.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Elke Rödel

--

Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr

Telefon:(0208) 455-6140 Fax: (0208) 455-58-6140

E-Mail: elke.roedel@muelheim-ruhr.de

<https://www.muelheim-ruhr.de/>

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung unter folgendem Link:

[Datenschutzhinweise des Amtes für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung](#)

Stellungnahme:

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

Der Hinweis bezüglich der Gasfernleitung inkl. des erforderlichen Schutzstreifens wurde in die Bebauungsplanurkunde aufgenommen, so dass die Belange von Thyssengas ausreichend berücksichtigt sind.

Der Oberbürgermeister
Amt für Umweltschutz
Untere Abfallwirtschafts- und
Immissionsschutzbehörde
AZ: 70-6/22601

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

Mülheim an der Ruhr, den 16.06.2023

An
Amt 61-3
Frau Rödel
Im Hause

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kassenberg / Lindgens-Areal – X 12“
Bedenken: Nichtberücksichtigung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 Bundes-Im-
missionsschutzgesetz - BImSchG**

Sehr geehrte Frau Rödel,

gemäß dem vorliegenden Planentwurf sind im nord- und südöstlichen Bereich des Plangebietes zwei allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2) geplant. Westlich des südöstlich gelegenen allgemeinen Wohngebietes WA2 ist im Planentwurf ein Gewerbegebiet vorgesehen. Das Gewerbegebiet wird nur durch die Planstraße vom allgemeinen Wohngebiet WA2 getrennt. Den textlichen Festsetzungen zufolge, sollen im vorgenannten Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI (Ifd. Nrn. 1 bis 199 gem. Abstandserlass NRW 2007) unzulässig sein. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI – 200 m (Ifd. Nrn. 161 bis 199 gem. Abstandserlass NRW 2007) sollen ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass die nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet sowie im Umfeld nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt werden. Das Gewerbegebiet würde somit die Unterbringung von Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse VII – 100 m (Ifd. Nrn. 200 bis 221 gem. Abstandserlass NRW 2007) ermöglichen.

Die im Abstandserlass 2007 aufgeführten Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten sind zu messen an der geringsten Entfernung zwischen der Umrisslinie der emittierenden Anlage und der Begrenzungslinie von Wohngebieten. Unter Umrisslinie ist die Linie im Grundriss (Vertikalprojektion) der Anlage zu verstehen, die ringsum die Emissionsquellen (z.B. Schornsteine, Auslässe, Tankfelder, Klärbecken, schallabstrahlende Wände oder Öffnungen) umfasst. Bei mehreren Anlagen auf einem Werksgelände ist für die Bemessung des notwendigen Abstandes regelmäßig die Anlagenart mit dem größten erforderlichen

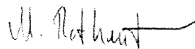
Abstand gemäß Abstandsliste maßgebend. Geringfügige Unterschreitungen der Abstände sind nach Abstandserlass 2007 akzeptabel.

Nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmungsgemäße Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Im vorliegenden Fall liegt zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem allgemeinen Wohngebiet WA2 ein Abstand von ca. 12 m. Der nach Abstandserlass 2007 erforderliche Abstand zwischen dem Wohngebiet WA2 und Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse VII von 100 m wird hier erheblich unterschritten. Die Planung verstößt somit gegen den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG.

Es bestehen daher Bedenken gegen die Planung.

Aus Sicht der Unteren Abfallwirtschafts- und Immissionsschutzbehörde wird eine Gliederung des Plangebietes nach dem Abstandserlass 2007 unter Berücksichtigung nachbarschutzrechtlicher Belange angeregt. Die Gliederung sollte dann für den zum WA2-Gebiet benachbarten Bereich nur für solche Anlagen und Betriebe vorbehalten bleiben, die nicht in der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 enthalten sind. Als nächste Gliederungsstufe wäre dann im Abstand von 100 m zur Wohnbebauung die Abstandsklasse VII vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Rotheut)

Stellungnahme:

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

Untere Abfallwirtschafts- und Immissionsschutzbehörde

Der Anregung wurde gefolgt und die textliche Festsetzung sowie die Begründung entsprechend geändert.