Stadt Oberhausen
Wahlperiode 2020/2025

Drucksache **B/17/6932**
Status **öffentlich**
Freigabedatum **25.08.2025**

Vorlageart:	Beschlussvorlage
Federführung:	Stadtplanung
Verantwortung:	Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz, Herr Tsalastras, Herr Schranz

Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) - Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

10.09.2025	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	Anhörung
18.09.2025	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Vorberatung
22.09.2025	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
29.09.2025	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung

   a. den Stellungnahmen zu IV.A 1, 5, 6, 7, 12, 13 und 15 sowie IV.B 4, 5 und 9 stattzugeben;

   b. der Stellungnahme zu IV.A 3 weitgehend stattzugeben;

   c. den Stellungnahmen zu IV.A 9 und 10 sowie IV.B.2 teilweise stattzugeben;

   d. die Stellungnahmen zu IV.A 14, zu IV.B 11, 12, 14 (Teil 1), 16 und 17 (Teile 1 und 2) sowie zu IV.C zurückzuweisen;

   e. die Stellungnahmen zu IV.B 13 und IV.D weitgehend zurückzuweisen;

   f. die Stellungnahmen zu IV.B. 14 (Teil 2) und 15 überwiegend zurückzuweisen;

   g. die Stellungnahme zu IV.B 1 teilweise zurückzuweisen und

   h. die Stellungnahmen zu IV.A 2, 4, 8 und 11 sowie IV.B 3, 6, 7, 8 und 10 sowie das Ergebnis der Online-Bürgerversammlung zu IV.A 16 zur Kenntnis zu nehmen.

Gesetzliche Grundlagen: **§ 3 Abs. 2, § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I, Nr. 394).**

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

   a. den Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) - in der Fassung vom 12.12.2022 (mit Änderung vom 04.08.2025) als Satzung;

   Gesetzliche Grundlagen: **§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I, Nr. 394) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW., S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).**

   b. die dem Bebauungsplan Nr. 674 beigefügte Begründung (Teil 1) mit dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) jeweils in der Fassung der Fortschreibung vom 04.08.2025 als Entscheidungsbegründung.

   Gesetzliche Grundlage: **§ 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I, Nr. 394).**

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) - vom 26.09.2011
  (Drucksache Nr. B/15/1529-01);

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) - vom 06.02.2023
  (Drucksache Nr. B/17/2915-01);

- Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses zu den Anregungen nach § 24 GO NRW zum im förmlichen Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) - im Stadtteil Alstaden vom 12.06.2023
  (Drucksache Nr. B/17/3588-01).

- Beschluss des Rates der Stadt über die Ermächtigung der Verwaltung zum Abschluss des planungsbegleitenden städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 674 -Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)- vom 07.07.2025
  (Drucksache Nr. B/17/6749).

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)
Drucksache hat klimatische Konsequenzen (siehe Anlage "Klimacheck")

Sachverhalt

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich von Oberhausen Alstaden (Gemarkung Alstaden, Flur 8 und 16). Es liegt westlich der Eisenbahnstrecke zwischen Oberhausen Hbf und Duisburg Hbf, im nordöstlichen Kreuzungsbereich der Straßen Rehmer und Bebelstraße und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Straße Rehmer; östliche Seite der Bebelstraße; südliche und westliche Grenze des Flurstücks Nr. 709, Flur 8; westliche und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 710, Flur 8; westliche und nordöstliche Grenzen des Flurstücks Nr. 1, Flur 16 (nordöstliche Seite der Straße Brögel inkl. „Fußweg“); südöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 1, Flur 16, und Nr. 128, Flur 8; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 128, 127 und 126, Flur 8; südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 540 und 97, Flur 8; nördliche Seite der Straße Rehmer; östlichste Grenze des Flurstücks Nr. 479, Flur 8.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich auch aus der beigefügten Übersichtskarte und dem verkleinerten Auszug des Bebauungsplans (s. Anlagen 2 und 3).

II. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 soll eine städtebauliche Neuordnung des Plangebiets durch Überplanung des Bebauungsplans Nr. 304 B - Bebelstraße / Rehmer - erfolgen.

Ziel ist im Wesentlichen die Stärkung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“ – so wie er im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 (beschlossen am 20.06.2022) gutachterlich empfohlen wird – durch die planungsrechtliche Ausweisung von sonstigen Sondergebieten i.S.v. § 11 BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe. Dabei liegen die Entwicklungsflächen des Bebauungsplans Nr. 674 innerhalb des über das Oberhausener Einzelhandelskonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Die wesentliche städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 steht damit im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete ist die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters vorgesehen. Des Weiteren soll der bestehende Lebensmitteldiscounter an der Bebelstraße in den rückwärtigen Planbereich verlagert und das Gebäude nach Sanierung und Umbau im Erdgeschoss durch einen Drogeriefachmarkt neu belegt werden.

Wie im aktuell gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B auch, wird weiterhin die Bereitstellung von P&R-Parkplätzen im Bereich eines perspektivisch möglichen S-Bahn-Haltepunktes unmittelbar angrenzend an das Plangebiet berücksichtigt.

Darüber hinaus ist die Ansiedlung einer Rettungswache der örtlichen Feuerwehr vorgesehen. Diese ist nach den Vorgaben des aktuellen Rettungsdienstbedarfsplans der Stadt Oberhausen zur Absicherung der Rettungsversorgung in Oberhausen-Alstaden dringend notwendig. Die Baugenehmigung zur Errichtung eines eingeschossigen Neubaus mit Fahrzeughalle für die Unterbringung einer Rettungswache mit einem Rettungsfahrzeug wurde am 07.07.2022 auf der Basis des festgesetzten Mischgebietes im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B erteilt. Die Rettungswache mit den notwendigen Funktionsampeln wurde mittlerweile gebaut. Sie ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen. Der Bebauungsplan Nr. 674 sichert die genehmigte Rettungswache langfristig planungsrechtlich ab.

Die bestehende Wohnbebauung entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße wird, wie bisher auch, planungsrechtlich gesichert.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) - werden damit insgesamt folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs Alstaden (hier südlicher Bereich),

- Festsetzung von Sondergebietsflächen für Einzelhandelsbetriebe bei Sicherung der Erschließung von der Bebelstraße und der Straße Rehmer,

- Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung -Rettungswache- zur Absicherung der Rettungsversorgung in Oberhausen-Alstaden,

- Sicherung der bestehenden Wohnbebauung über die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten.

Zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung i.S.v. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist es insgesamt erforderlich, die angestrebten städtebaulichen

Entwicklungsabsichten durch eine entsprechende Bebauungsplanung zu steuern. Die angestrebte Bebauungsplanung trägt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung, da sie insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung fördert und einen Beitrag zur langfristigen Sicherung und Qualifizierung der wohnortnahen Versorgungsstrukturen leistet.

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen sowie die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung mit dem Umweltbericht (s. Anlagen 4 und 5) zu entnehmen.

III. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans Nr. 674 sieht die Sicherung der bestehenden Wohnbebauung an den Straßen Rehmer und Brögel sowie der Bebelstraße vor. Dies geschieht durch Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, wobei sich die überbaubaren Grundstücksflächen am Bestand orientieren, zugleich aber einen gewissen Entwicklungsspielraum eröffnen. Die derzeit gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 304 B werden damit in den Bebauungsplan Nr. 674 weitgehend übergeleitet.

Im südöstlichen Bereich befindet sich die dringend benötigte Rettungswache für den Stadtteil Alstaden. Die Rettungswache dient der Sicherstellung der Versorgungsabdeckung in Alstaden entsprechend den Zielen des aktuellen Rettungsdienstbedarfsplans der Stadt Oberhausen. Das Gebäude ist im rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung Rehmer 16 verortet und soll durch die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache planungsrechtlich gesichert werden. Die auf der Basis des zurzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 304 B am 07.07.2022 genehmigte Rettungswache wird im Schichtbetrieb mit zwei Beschäftigten im 24h-Dienst betrieben. Für die Rettungswache ist eine separate Ein- und Ausfahrt an der Straße Rehmer festgesetzt, die unabhängig von dem Kundenparkplatz der geplanten Einzelhandelsnutzungen und den im Eingangsbereich in das Plangebiet an der Straße Rehmer verorteten P&R-Parkplätzen funktionsfähig ist. Dies wird durch Errichtung einer Ampelanlage und mit Einrichtung einer Vorrangschaltung gesichert. Durch die Ampelschaltung wird gleichzeitig ein Einsatz des Martinshorns im Ein- und Ausfahrtsbereich zur Straße Rehmer und damit für die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung vermieden. Die Rettungswache mit den notwendigen Funktionsampeln ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen.

Der bestehende Lebensmitteldiscounter an der Bebelstraße soll in den rückwärtigen Planbereich verlagert und das Gebäude nach Sanierung und Umbau im Erdgeschoss durch einen Drogeriefachmarkt mit max. 950 m² Verkaufsfläche sowie Dienstleistungsbetriebe, Büros und/oder Arztpraxen neu belegt werden. Für das derzeit bereits bestehende Gebäude setzt der Bebauungsplan Nr. 674 entsprechend das Sondergebiet SO 3 fest. Der Kundeneingangsbereich soll sich auch weiterhin zur Bebelstraße orientieren, wobei auch eine (zusätzliche) Öffnung des Gebäudes zum rückwärtigen Bereich in Richtung der geplanten Stellplatzanlage grundsätzlich denkbar ist. Die Warenanlieferung dieses Betriebes ist über die bestehende Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich angedacht. Die Abfahrt der Lieferfahrzeuge soll über die Bebelstraße erfolgen. Alternativ kann der nördliche Anbau der bestehenden Warenanlieferung genutzt werden. Es handelt sich heute um ein weitgehend eingeschossiges Gebäude, das im räumlich untergeordneten Obergeschoss Büro- und

Nebenflächen besitzt. Eine wesentliche Änderung der Kubatur des Gebäudes ist zum jetzigen Planungsstand nicht vorgesehen.

Im nördlichen rückwärtigen Bereich des Plangebietes ist die Errichtung von zwei größeren, eingeschossigen Einzelhandelsbetrieben als Funktionseinheit unter einem Dach vorgesehen.

Im westlichen Gebäudeteil sind ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 2.200 m² sowie Lager- und Nebenräume vorgesehen, die durch eine sonstige Sondergebietsfestsetzung SO 1 planungsrechtlich gesichert werden sollen. Zusätzlich wird hier auch ein Bäckereifachgeschäft mit max. 45 m² Verkaufsfläche angesiedelt. Der Kundeneingang orientiert sich nach Süden, wobei der unmittelbar vorgelagerte Freibereich auch als Außengastronomie der Bäckerei genutzt werden kann. Zudem soll dieser Gebäudeteil grundsätzlich nach dem betreibereigenen Green-Building-Standard errichtet werden. Dieser umfasst eine effizientere Energieversorgung und eine umweltschonendere Bauausführung. Es wird eine moderne Architektur in ökologischer Bauweise realisiert. Entsprechende Regelungen wurden in den bereits geschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Oberhausen und der Projektträgerin übernommen.

Ein Lebensmitteldiscounter mit max. 1.107 m² Verkaufsfläche ist für den östlichen Gebäudeteil geplant. Dieser stellt den Ersatzstandort für den bestehenden Lebensmitteldiscounter an der Bebelstraße dar. Der Kundeneingang orientiert sich ebenfalls nach Süden in Richtung der geplanten Stellplatzanlage. Für den Lebensmitteldiscounter soll ebenfalls eine sonstige Sondergebietsfestsetzung SO 2 planungsrechtlich ausgewiesen werden.

Durch diesen geplanten Betriebsformenmix (Drogeriefachmarkt, Lebensmittelvollsortimenter und Lebensmitteldiscounter) soll auch den Empfehlungen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2022 nach einer qualitativen und quantitativen Angebots-sicherung und -entwicklung im zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Alstaden“ Rechnung getragen werden.

Die Rampen für die Anlieferung der beiden Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe befinden sich im nördlichen/nordöstlichen Teil der geplanten Funktionseinheit. Deren Zufahrt und Andienung soll über die Straße Rehmer erfolgen. Die Anlieferzone wird durch Lärmschutzwände gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung abgeschirmt.

Kundenstellplätze sind in einer durchgängigen, allerdings durch die Lage der Rettungswache optisch unterbrochenen Stellplatzanlage im zentralen Bereich des Plangebietes untergebracht. Die Zufahrt der bestehenden Stellplatzanlage an der Bebelstraße wird weiterhin genutzt und geht in die Gesamtstellplatzanlage über. Eine zweite Ein- und Ausfahrt wird im Süden über die Straße Rehmer eingerichtet. Für alle drei Einzelhandelsbetriebe stehen insgesamt ca. 185 Stellplätze (mindestens jedoch 178 Stellplätze) zur Verfügung. Obwohl im Verhältnis der sonstigen Wünsche der Marktbetreiber und Kunden die Zahl von etwa 60 Stellplätzen je Markt eher gering bemessen ist, wird auf Grund der zentralen Lage des Plangebietes innerhalb des Stadtteils Alstadens von einer ausreichenden Anzahl ausgegangen. Es handelt sich um einen städtebaulich vollintegrierten, zentralen Nahversorgungsstandort innerhalb des Siedlungsbereichs, der im fußläufigen Umfeld eine entsprechend hohe Mantelbevölkerung aufweist. Stadt- und verkehrsplanerisches Ziel ist es, den fußläufigen

Kundenverkehr und zukünftig stärker auch den Kundenverkehr mit Fahrrädern zu fördern. Innerhalb der Stellplatzanlage sind deshalb 48 Abstellplätze für Fahrräder und zusätzlich auch Lastenfahrräder, vorgesehen. Diese sind in der Nähe der jeweiligen Eingangsbereiche der Einzelhandelsbetriebe angeordnet.

Im südlichen Planbereich ist die Errichtung einer öffentlichen P&R-Anlage mit ca. 26 öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Langjähriges Ziel der Stadt Oberhausen ist die Errichtung eines S-Bahn-Haltepunktes unmittelbar östlich des Plangebietes. Hier verläuft die Bahnstrecke Oberhausen Hbf nach Duisburg Hbf. Ein solcher Haltpunkt könnte zur deutlichen Aufwertung des Stadtteils Alstaden und Verbesserung seiner verkehrlichen Infrastrukturausstattung beitragen. Zudem ist die Förderung des öffentlichen Personenverkehrs als Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel Ziel der Stadt. Bisher wurde die Errichtung des Haltepunktes noch nicht realisiert. Aufgänge, Rampen und sonstige technisch erforderliche Anlagen eines S-Bahn-Haltepunktes können in der unmittelbar angrenzenden und durch Bebauungsplan Nr. 259 - Landwehr nachrichtlich übernommenen Bahnanlage errichtet werden. Zur Ausstattung eines Haltepunktes zählt aber auch die Bereitstellung von P&R-Parkplätzen, wie im Bebauungsplan Nr. 674 und seinerzeit auch bereits im Bebauungsplan Nr. 304 B vorgesehen. Flächenalternativen bestehen auch unter dem Aspekt einer guten Sozialkontrolle (Vermeidung von Angsträumen) im Umfeld des perspektivischen S-Bahn-Haltepunktes für eine P&R-Anlage ansonsten nicht.

Von der Bebelstraße und Straße Rehmer ausgehend, sind abmarkierte Führungen für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen, die auf die geplanten Einzelhandelsbetriebe zulaufen und von der südöstlichen Gebäudeecke aus weiter Richtung des festgesetzten öffentlichen Fußweges in südlicher Verlängerung der Straße Brögel abzweigen. Der ausgewiesene öffentliche Fußweg südlich der Straße Brögel wird durch die Stadt bis zur Fertigstellung des Nahversorgungszentrums noch ausgebaut, um den Anschluss von Norden zu gewährleisten. Die abmarkierten Führungen dienen im Wesentlichen während der Ladenöffnungszeiten der fußläufigen Erschließung des Einzelhandelsstandortes von Westen, Süden und Norden sowie einer kurzen Erreichbarkeit der P&R-Anlage im Südosten. Der westliche öffentliche Weg liegt in etwa gegenüber der Einmündung der Bürgerstraße. Hierdurch soll einerseits die fuß- und radläufige Einbindung des geplanten Einzelhandelsstandortes in den zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Alstaden“ sichergestellt und andererseits die Orientierung für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden, die so unmittelbar auf die Eingangsbereiche der geplanten Einzel-handelsbetriebe gelenkt werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich nach den Empfehlungen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2022 um einen heute nicht baulich genutzten Entwicklungsbereich des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Aus städtebaulicher Sicht ist das Vorhandensein einer solchen zusammenhängenden Fläche innerhalb des verdichteten Siedlungsbereichs als Potenzialfläche zur langfristigen Stärkung und Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches – ergänzt durch einen dringend erforderlichen Rettungswachenstandort – eher selten und bietet deshalb unter städtebaulichen wie versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten große Entwicklungschancen.

Die derzeit noch aufstehenden Grünstrukturen, insbesondere der vorhandene Baumbestand, sind zur Realisierung der Planung weitgehend zu beseitigen. Um weiterhin eine gewisse Begrünung des Plangebietes nach Umsetzung der

Bebauungsplanung
Nr. 674 zu erreichen sowie zum Nachweis des ökologischen Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 BauGB, sind im nördlichen Planbereich zwei schmale private Grünflächen vorgesehen. Auf der westlich an das geplante Gebäude des Vollsortimenters angrenzenden Grünfläche entsteht auf dem im städtischen Eigentum befindlichen Teil, entlang der Grenze zu den Privatgärten der Bestandsbebauung an der Bebelstraße, ein blütenreicher Extensivrasen mit einem Saum aus lebensraumtypischen Gebüschen. Zusätzlich werden 14 Einzelbäume gepflanzt, welche neben ihrer Lebensraumfunktion gleichzeitig einen begrünten Abstand der einzelhandelstechnischen Funktionseinheit zur bestehenden Wohnbebauung darstellen. Auf der Teilfläche im Eigentum des Investors entsteht westlich und nördlich des Gebäudes des Lebensmittelvollsortimenters ein schmaler Streifen mit Intensivrasen, nördlich werden zusätzlich insgesamt acht lebensraumtypische Bäume gepflanzt, welche auch eine abschirmende Wirkung zwischen der Bestandsbebauung an der Straße Brögel und dem Gebäude des Vollsortimenters erzielen sollen. Die Grünflächen sollen nicht öffentlich zugänglich sein und werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „ökologischer Ausgleich“ festgesetzt. Sie sollen Pflanzen und störungsunempfindlichen Tieren als kleinräumiger Rückzugsort ohne direkte Störungen durch Menschen und Hunde dienen. Durch die Gehölzanpflanzungen auf der Fläche werden Nistmöglichkeiten für Vogelarten und Leitlinien für Fledermäuse geschaffen. Die Nutzung und Begehung der Grünflächen wird über eine Einzäunung unterbunden. Die Festsetzung erfolgt als private Grünflächen, um den dauerhaften Erhalt sowie die dauerhafte Unterhaltung der Grünflächen durch den jeweiligen Eigentümer sicherstellen zu können.

Darüber hinaus sind zur Begrünung der Stellplatzanlage (SO5) sowie zum Nachweis des ökologischen Ausgleichs kleinteilige Grünflächen mit lebensraumtypischen Einzelbäumen und einer Unterpflanzung aus Intensivrasen, Staudenrabatten oder Bodendeckern auf einer gemeinsamen Fläche von insgesamt mindestens 1.410 m² anzulegen. Im Plangebiet ist die Pflanzung von insgesamt 61 lebensraumtypischen Einzelbäumen vorgesehen. Neben den insgesamt 22 Bäumen auf den privaten Grünflächen (s.o.) werden insgesamt auch 39 Bäume auf der Stellplatzanlage, davon 36 auf der Stellplatzanlage der Einzelhandelsmärkte und drei auf der Fläche der städtischen P&R-Fläche, gepflanzt.

Zusätzlich sind die Flach-/Pultdächer der Marktgebäude im SO 1 und 2 sowie der Rettungswache zu begrünen. Diese Maßnahmen sollen zum einen zur grüngestalterischen Aufwertung des Plangebietes beitragen und zum anderen auch positiv auf die kleinklimatische und ökologische Situation des Mikrostandortes wirken. Auf der Grundlage der Empfehlungen des landschaftspflegerischen Begleitplans wurden textliche Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Dachbegrünung des derzeitigen Netto-Marktes im SO 3 ist aus statischen Gründen nicht möglich.

Bei der Errichtung der Marktgebäude soll durch ein zeitgemäßes Energiekonzept zur Beheizung und Kühlung der Einzelhandelsbetriebe die Verwendung fossiler Brennstoffe vermieden werden.

Weiterhin sollen zur Errichtung und Sanierung der geplanten Einzelhandelsbetriebe möglichst nachhaltige Baumaterialien verwendet werden. Weitere Aspekte sind eine effiziente Wärmedämmung, der Einsatz von LED-Beleuchtung, die Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen und Kühlmöbeln und der Verzicht auf

klimaschädliche Kältemittel. Die partielle Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung ist vorgesehen.

IV. Eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den “Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) -

- in der Zeit vom 07.06.2021 - 05.07.2021 einschließlich ausgelegen (öffentliche Darlegung der Planung);

- am 07.06.2021 hat die öffentliche Anhörung (Online-Bürgerversammlung) stattgefunden.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2021 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Bezirksregierung Arnsberg**
   Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
   Goebenstraße 25
   44135 Dortmund

2. **Bezirksregierung Düsseldorf**
   Dezernat 53 - Immissionsschutz -
   Cecilienallee 2
   40474 Düsseldorf

3. **Deutsche Bahn AG**
   DB Immobilien
   Erna-Scheffler-Straße 5
   51103 Köln

4. **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Technik Niederlassung West, PTI 13 – Betrieb 1
Friedrichstraße 1
46483 Wesel

5. **Eisenbahn-Bundesamt**
   Postfach 10 11 54
   45011 Essen

6. **Oberhausener Netzgesellschaft mbH**
   Netzdokumentation / GIS-Services
   Danziger Straße 31
   46045 Oberhausen

7. **Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb**
   Postfach 10 07 63
   47707 Krefeld

8. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
   45117 Essen

9. **LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland**
   Postfach 21 40
   50250 Pulheim

10. **Ruhrverband – Regionalbereich West**
    Kronprinzenstraße 37
    45128 Essen

11. **Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbh**
    Postfach 10 16 63
    45466 Mülheim a. d. Ruhr

12. **Stadt Duisburg**
    Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement
    Generelle Stadtplanung (61-21)
    Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
    47051 Duisburg

13. **Thyssengas GmbH**
    Liegenschaften u. Geoinformation/Dokumentation
    Postfach 10 40 42
    44040 Dortmund

Private

14. **Bürgerin 1**

15. **Bürger 2**

16. **Online-Bürgerversammlung vom 07.06.2021**
    mit etwa 100 Bürgerinnen und Bürgern

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 06.03.2023 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 09.03.2023 bis 21.04.2023 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 674 nebst Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Bezirksregierung Düsseldorf**
   Dezernat 53 - Immissionsschutz -
   Cecilienallee 2
   40474 Düsseldorf

2. **Deutsche Bahn AG**
   DB Immobilien
   Erna-Scheffler-Straße 5
   51103 Köln

3. **Deutsche Telekom Technik GmbH**
   Friedrichstraße 1
   46483 Wesel

4. **Eisenbahn-Bundesamt**
   Außenstelle Essen
   Postfach 10 11 54
   45011 Essen

5. **Oberhausener Netzgesellschaft mbH**
   Netzdokumentation / GIS-Services
   Danziger Straße 31
   46045 Oberhausen

6. **Ruhrverband – Regionalbereich West**
   Kronprinzenstraße 37
   45128 Essen

7. **Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbh**
   Postfach 10 16 63
   45466 Mülheim a. d. Ruhr

8. **Stadtwerke Oberhausen AG**
   Max-Eyth-Straße 62
   46149 Oberhausen

9. Thyssengas GmbH
Liegenschaften u. Geoinformation/Dokumentation
Postfach 10 40 42
44040 Dortmund

10. Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Private

11. Bürgerin 1

12. Bürger 2

13. Bürgerin und Bürger 3

14. Bürgerin 4 (Stellungnahmen Teil 1 und 2)

15. Bürger 5

16. Bürgerin 6

17. Bürgerin 7 (Stellungnahmen Teil 1 und 2)

C. Unterschriftensammlung/Petition

Nach Durchführung der Offenlage sind der Stadt Oberhausen durch zwei Bürgerinnen und einen Bürger Einwendungen in Form einer Unterschriftensammlung / (Online-) Petition eingereicht worden. Auch wenn die Offenlegungsfrist mit der Möglichkeit zur Stellungnahme nicht eingehalten wurde, sollen die Einwendungen im Rahmen dieser Beratungsvorlage abgewogen werden.

D. Anregungen gemäß § 24 Gemeindeordnung (GO NRW)

11 Bürgerinnen und Bürger haben des Weitern nach Verstreichen der Offenlegungsfrist Anregungen nach § 24 GO NRW zum im förmlichen Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) - bei der Stadt Oberhausen eingereicht.

Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 3 GO NRW kann der Rat die Erledigung von Anregungen und Beschwerden einem Ausschuss übertragen. Von dieser gesetzlichen Ermächtigung hat der Rat der Stadt Oberhausen Gebrauch gemacht; gemäß § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Oberhausen werden Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW, wenn die Angelegenheit in die Entscheidungszuständigkeit des Rates oder eines Fachausschusses fällt, durch den Haupt- und Finanzausschuss erledigt.

In seiner Sitzung vom 12.06.2023 hat der Haupt- und Finanzausschuss u.a. die Anregungen zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt „die Eingaben im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) - zu prüfen und diese unter sachgerechter

Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im weiteren Verfahren zu berücksichtigen“. Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragte die Verwaltung ferner, „zu den Aspekten der Anregung, die im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahren nicht berücksichtigt oder die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend bearbeitet werden können, sachgerechte Abwägungsvorschläge zu erarbeiten und diese im Rahmen des angestrebten Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans dem Rat der Stadt zur abwägenden Entscheidung vorzulegen“ (siehe auch Drucksache Nr. B/17/3588-01 vom 12.06.2023).

Die seinerzeitigen Aufträge des Haupt- und Finanzausschusses werden nunmehr im Rahmen dieser Beratungsvorlage abgearbeitet.

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den beigefügten Abwägungstabellen (s. Anlage 6.1 – 6.4) zu entnehmen.

Kopien aller abwägungsrelevanten Eingaben und die Niederschrift der Online-Bürgerversammlung sind den Anlagen 7 und 8 zu entnehmen.

VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 674 vom 04.08.2025

Den Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern aus dem Plangebiet zur Änderung des ersten Absatzes der textlichen Festsetzung Nr. A.3.3 (Regelung zur Überschreitung der Baugrenzen durch bauliche Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten) wird gefolgt. Demnach wird eine Überschreitung der Baugrenzen in den allgemeinen Wohngebieten um 4,5 m neben Terrassen nunmehr auch für die über § 62 Abs. 1 Nr. 1g Bauordnung NRW (BauO NRW) verfahrensfrei gestellten Terrassenüberdachungen und Wintergärten als noch städtebaulich verträglich angesehen. Die bestehende Bebauung, bezogen auf die genannten Nebenanlagen, ist schon heute im Umfeld nicht einheitlich geprägt und damit eine städtebauliche Überformung bereits vollzogen worden. Die textliche Festsetzung Nr. A.3.3 ist daher entsprechend angepasst worden. Zukünftig ist in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten „eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 4,5 m zur Errichtung von Terrassen, Terrassenüberdachungen i.S.v. § 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1g BauO NRW mit einer Fläche bis zu 30 m² sowie Wintergärten i.S.v. § 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1g BauO NRW bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze, zulässig“. Darüber hinaus sollen in den allgemeinen Wohngebieten auch Überschreitungen der Baugrenzen um bis zu 2,0 m zur Errichtung von Balkonen zulässig sein. Somit werden die Eigentümerinnen und Eigentümer in den allgemeinen Wohngebieten mit dem Bebauungsplan Nr. 674 diesbezüglich deutlich bessergestellt als mit dem bisherigen Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 304 B). Dort war eine Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen nicht vorgesehen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung der textlichen Festsetzung A.3.3 nicht berührt. Die Änderung ist im Sinne der Eigentümerinnen und Eigentümer in den allgemeinen Wohngebieten vorgenommen worden.

VII. Fortschreibung der Begründung (Teil 1 und 2) vom 04.08.2025

Der ursprüngliche Entwurf der Begründung (Teil 1) zum Bebauungsplan Nr. 674 vom

27.02.2023 wurde am 04.08.2025 teilweise redaktionell geändert bzw. ergänzt. Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen:

- Präzisierung der Plangebietsbeschreibung in Kapitel A 1 -Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich- (Seite 1);

- Ergänzung der Bestandsbeschreibung in Kapitel A 2 -Bestandssituation- (Seite 3);

- Weitere Ausführung zur Projektbeschreibung in Kapitel A 3 -Planungsanlass und Hauptplanungsziele- (Seite 4);

- Aktualisierung der erfolgten Verfahrensschritte in Kapitel A 4 -Planverfahren / Fachgutachten bzw. Untersuchungsbedarfe - (Seite 6);

- Fortschreibung um die aktuellen Verfahrensstände der LEP NRW-Änderungen in Kapitel B 1.1 -Landesentwicklungsplan (LEP NRW)- (Seiten 7-10);

- Aktualisierung der erfolgten Verfahrensschritte in Kapitel B 1.2 -Regionalplan Ruhr- (Seiten 10-12);

- Umfangreiche Ergänzung des Kapitels B 1.3 -Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) / Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP)- (ab Seiten 12-15);

- Aktualisierung des Kapitels B 2 –Stadtentwicklungskonzept (STEK) (Seiten 15-17);

- Präzisierung und Aktualisierung des Kapitels C -Städtebauliches Konzept- (Seiten 20-23);

- Nähere Ausführungen zur Abwicklung der Anlieferverkehre in Kapitel D -Verkehrsuntersuchung- (Seite 26);

- Ergänzung des Kapitels E 1 -Art der baulichen Nutzung- (Seite 27 und 32) hinsichtlich der Definition der Verkaufsfläche und des zu errichtenden, begrünten Sichtschutzzaunes;

- Aufgrund der Modifizierung der textlichen Festsetzung A.3.3 sind die entsprechenden Ausführungen in Kapitel E 3 -Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise- auf Seite 34 und 35 modifiziert worden.

- Aktualisierung des Kapitels E 4 -Stellplätze- (Seiten 36-38) hinsichtlich der StellplatzVO NRW;

- Das Kapitel E 10 -Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche- und das Kapitel F -Umweltbericht- wurde aktualisiert und auf den Seiten 47 bzw. 51 um einen Absatz ergänzt (Einzäunung und Abriegelung des Geländes in der Nacht);

- Aktualisierung des Kapitels L 1 -Bodenordnung / Grunderwerb- (Seite 58) hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse;

- Aktualisierung des Kapitels L 3 -Kosten / Finanzierung- (Seiten 58-60) hinsichtlich der entstehenden Kosten;

- Die Anlage 11 -Pflanzkonzept für die städtische private Grünfläche- ist den Anregungen eines Bürgers folgend hinsichtlich der Art der Bepflanzung aktualisiert worden.

Nähere Einzelheiten sind der fortgeschriebenen Begründung, Teil 1 (s. Anlage 4) zu entnehmen.

Der ursprüngliche Entwurf des Umweltberichtes (als Teil 2 der Begründung) zum Bebauungsplan Nr. 674 vom 27.02.2023 wurde ebenfalls am 04.08.2025 redaktionell ergänzt. So sind die Kapitel 1.2.1.2 -Regionalplan- und 1.2.1.3 -Regionaler Flächennutzungsplan / Gemeinsamer Flächennutzungsplan- auf Seite 9 aktualisiert worden. Außerdem wird nunmehr auch das vom Rat der Stadt am 15.05.2023 beschlossene Klimaanpassungskonzept in Kapitel 2.3.5 Schutzgut Klima/Luft abwägend berücksichtigt (s. Seite 42 bzw. 75 des Umweltberichtes).

Nähere Einzelheiten sind dem fortgeschriebenen Umweltbericht als Teil 2 der Begründung (s. Anlage 5) zu entnehmen.

VIII. Städtebaulicher Vertrag

Um die projektträgerseitige Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 in Bezug auf das geplante Nahversorgungszentrum (exklusive der Rettungswache-Süd) und die Erfüllung der aus dem Bebauungsplan Nr. 674 resultierenden festsetzungstechnischen Verpflichtungen (u.a. Lärmschutz und Durchführung des ökologischen Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB) grundsätzlich zu sichern und dabei zugleich weitergehende Qualitäts-, Ausstattungs-, Herrichtungs- und Erhaltungsstandards der umzusetzenden Planung sowie Umsetzungsfristen zu vereinbaren, war planungsbegleitend ein städtebaulicher Vertrag i.S.v. § 11 BauGB zwischen der Stadt und der Projektträgerin zu schließen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.07.2025 die Verwaltung ermächtigt den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 674 (Drucksache B/17/6749) schließen zu dürfen. Der städtebauliche Vertrag ist am 09.07.2025 verwaltungsseitig unterschrieben worden.

IX. Finanzielle Konsequenzen

Die Rettungswache OB-Süd mit den notwendigen Funktionsampeln und der notwendige Umbau der Verkehrsfläche Rehmer wurden mittlerweile fertiggestellt. Die Rettungswache ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen. Die für die Errichtung notwendigen Finanzmittel wurden bereits in den Jahren 2021 bis 2025 u.a. an die SBO ausgezahlt.

Für die noch fehlenden Baumaßnahmen entstehen der Stadt folgende Herstellungskosten:

Herstellung der P&R-Fläche:	ca.	450.000 Euro / Brutto
Herstellung der Verkehrsgrünflächen P&R-Fläche:	ca.	22.000 Euro / Brutto

Herstellung öffentlicher Fußweg (am „Grüner Winkel“):	ca.	100.000 Euro / Brutto
Herstellung öffentlicher Fußweg (an der Bebelstr.):	ca.	50.000 Euro / Brutto
Beleuchtung für P&R-Fläche und Fußwege:	ca.	40.000 Euro / Brutto
Ökologische Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Zaunanlage):	ca.	137.000 Euro / Brutto
Ablöse für die Pflege der Jungbäume insgesamt für die ersten vier Jahre:	ca.	21.000 Euro / Brutto
Gesamtkosten:	ca.	820.000 Euro / Brutto

Neben den Gesamtbaukosten in Höhe von 820.000 EUR entstehen notwendige Ingenieurleistungen der WBO GmbH in Höhe von 140.000 Euro.

Bei den Kostenangaben handelt es sich um Schätzwerte, die erst im Zuge von z. B. späteren Ausbau-/Umsetzungsplanungen konkretisiert werden können.

Finanzielle Mittel sind in der Haushaltsplanung 2025 - 2028 wie folgt angemeldet worden:

Finanzstelle 560012010500300 – Park & Ride Rehmer

Finanz-position	Beschreibung	2025	2026	2027	2028
785200	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen	0 €	902.000 €	0 €	0 €
785240	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen Ingenieurleistungen (WBO)	0 €	140.000 €	0 €	0 €

Die Haushaltsmittel werden im Zuge der Haushaltsanmeldung 2026 – 2029 wie folgt angepasst:

Finanzstelle 560012010500300 – Park & Ride Rehmer

Finanz-position	Beschreibung	2026	2027	2028	2029
785200	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen	662.000 €	158.000 €	0 €	0 €
785240	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen Ingenieurleistungen (WBO)	140.000 €	0 €	0 €	0 €

Die Position der ökologischen Ausgleichsfläche inkl. Zaunanlage und die Ablöse an die Projektträgerin gem. § 8 (2) und (3) des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil sind im

investiven Haushalt für 2027 in Höhe von 137.000 EUR und 21.000 EUR anzusetzen, da diese nach Abschluss der Baumaßnahme fällig werden.

Da die verwaltungsseitige Umsetzung der Maßnahmen u.a. auch in der Abhängigkeit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 674 durch die Projektträgerin steht, kann die kassenwirksame Inanspruchnahme der Gelder zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bestimmt werden. Ebenso verhält es sich mit der anteiligen Kostenübernahme der Stadt für ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, die durch im Bebauungsplan Nr. 674 festzusetzende öffentliche Bedarfe (Umsetzung der festgesetzten Rettungswache-Süd sowie der öffentlichen P&R-Anlage) erforderlich werden sowie mit der geregelten hälftigen Kostenübernahme der durch die Projektträgerin herzustellenden Zaunanlage auf den städtischen Flurstücken Nr. 709 und 888 in der Gemarkung Alstaden, Flur 8.

Der Verwaltung entstehen des Weiteren voraussichtlich folgende Unterhaltungskosten für die Rettungswache, öffentlichen Verkehrsflächen und städtischen Grünflächen:

Rettungswache:	ca. 45.000 Euro / Brutto (insgesamt für die ersten vier Jahre) ca. 60.000 Euro / Brutto (jährlich nach Ende der Gewährleistung)
P&R-Anlage (inkl. Zufahrt):	ca. 1.500 Euro / Brutto jährlich
Übrige Pflegemaßnahmen:	ca. 2.000 Euro / Brutto jährlich

Diese Unterhaltungskosten werden im Zuge der bestehenden Dienstleistungsverträge zwischen der Stadt Oberhausen und der SBO sowie der WBO über den Pauschalzuschuss abgewickelt.

Die Verwaltung wird - sofern derzeit noch nicht haushalterisch vorveranschlagt - dafür Sorge tragen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 sowie des bereits geschlossenen planungsbegleitenden städtebaulichen Vertrages i.S.v. § 11 BauGB verbundenen städtischen Kosten in den jeweiligen Haushaltsjahren im Rahmen der fachverwaltungsspezifischen Haushaltsplanung zu berücksichtigen und diese entsprechend in den Haushalt einzustellen.

X. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwenderinnen und Einwender werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen tritt der Bebauungsplan Nr. 674 in Kraft.

XI. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 674 -Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)- als Satzung.

Die Zielsetzung des derzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 304 B aus dem Jahre 1995 mit

u.a. den Festsetzungen von allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten, Verkehrsflächen und einer P&R-Anlage wurde bisher nicht realisiert. Die seinerzeitige städtebauliche Zielsetzung wird weitgehend aufgegeben zu Gunsten einer Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“, der ergänzenden planungsrechtlichen Sicherung eines Rettungswachen-Standortes und der fortwährenden Sicherung von P&R-Parkplätzen. Auf der bisherigen Brachfläche ist nunmehr im Wesentlichen die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben geplant.

Im nördlichen Plangebiet sind innerhalb von festgesetzten Sondergebieten ein Vollsortiment-Markt mit max. 2.200 m² Verkaufsfläche (VK), ein Bäckereifachgeschäft mit max. 45 m² VK und ein Discounter-Markt mit max. 1.107 m² VK sowie deren gemeinsame Ladezone vorgesehen. Im Westen soll der heutige Netto-Markt an der Bebelstraße perspektivisch durch einen Drogeriefachmarkt mit max. 950 m² VK ersetzt werden. Dieses Gebäude bleibt bestehen und soll zukünftig umgenutzt werden. Im zentralen Bereich des Plangebietes sollen allen Märkten insgesamt ca. 185 Stellplätze (mindestens jedoch 178 Stellplätze) zur Verfügung stehen. Die Erschließung ist über Zu- und Ausfahrten an der Bebelstraße im Westen und der Straße Rehmer im Süden geplant.

Im Zufahrtsbereich Rehmer sind zudem ca. 26 P&R-Parkplätze vorgesehen, da hier perspektivisch mit der Errichtung eines S-Bahn-Haltpunktes gerechnet wird.

Von der Bebelstraße und Straße Rehmer ausgehend, sind abmarkierte Führungen für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen, die auf die geplanten Einzelhandelsbetriebe zulaufen und von der südöstlichen Gebäudeecke aus weiter Richtung des festgesetzten öffentlichen Fußweges südlich der Straße Brögel abzweigen. Der festgesetzte öffentliche Fußweg südlich der Straße Brögel wird durch die Stadt bis zur Fertigstellung des Nahversorgungszentrums noch ausgebaut, um den Anschluss von Norden zu gewährleisten. Damit ist während der Ladenöffnungszeiten die fußläufige Erschließung des Einzelhandelsstandortes von Westen, Süden und Norden sowie eine kurze Erreichbarkeit der P&R-Anlage im Südosten gewährleistet.

Im südöstlichen Planbereich wird innerhalb einer festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf die dringend benötigte und bereits errichtete Rettungswache planungsrechtlich bestätigt. Die Rettungswache übernimmt an dieser Stelle die zentrale Abdeckung für Alstaden. Für die Rettungswache ist eine unabhängige Ein- und Ausfahrt im südlichen Planbereich auf die Straße Rehmer festgesetzt, deren Ausfahrt durch Ampelschaltung (Vorrangschaltung für Rettungswagen) signalisiert wurde. Die Baugenehmigung zur Errichtung eines eingeschossigen Neubaus mit Fahrzeughalle für die Unterbringung einer Rettungswache mit einem Rettungsfahrzeug wurde auf der Basis des festgesetzten Mischgebietes im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B erteilt. Die Rettungswache mit den notwendigen Funktionsampeln ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen.

Notwendige Lärmschutzmaßnahmen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan und/oder über den städtebaulichen Vertrag gesichert.

Der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße Rehmer im Süden und der Bebelstraße im Westen soll durch Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten Rechnung getragen werden.

Außerdem werden grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert. Dazu gehören eine extensive Dachbegrünung der neu geplanten Gebäude, die Anlage von kleinteiligen Grünflächen, die Anpflanzung von insgesamt 61 Bäumen (u.a. auf der zentralen Stellplatzanlage) sowie die Sicherung und Bepflanzung der Grünflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes (u.a. mit blütenreichem Extensivrasen und einem Saum aus lebensraumtypischen Gebüschen).

XII. Anlagen zur Begründung (Gutachten etc.)

Die umfangreichen Anlagen zur Begründung (Teil 1 + 2) des Bebauungsplans Nr. 674 -Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)- (u.a. Auswirkungsanalyse, Verkehrs-, Schall- und Versickerungsgutachten, Entwässerungskonzept, Artenschutzprüfung (ASP I + II) und Checkliste Klimaschutz) liegen vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Sie können außerdem vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-40
- Planungsrecht und Verfahren -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.

Anlage/n

1 - Liste Klimacheck

2 - Übersichtskarte Geltungsbereich

3 - Bebauungsplan Nr. 674

4 - Begründung (Teil 1)

5 - Umweltbericht (Teil 2 der Begründung)

6 - 1 Abwägungstabelle frühz. Beteiligung

6 - 2 Abwägungstabelle Offenlage

6 - 3 Abwägungstabelle (Online-)Petition

6 - 4 Abwägungstabelle Anregungen § 24 GO NRW

7 - Abwägungsrelevante Stellungnahmen

8 - Niederschrift Online-Bürgerversammlung

Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: B/17/6932 - Satzungsbeschluss BPL 674

Zuständiger Bereich: FB 5-1-40 in Zusammenarbeit mit 2-2

Stufe 1: Voreinschätzung der Klimarelevanz

Klimarelevanz in der Beschlussvorlage?

☒ Ja → Stufe 2

☐ Nein → bitte begründen

Besteht keine Klimarelevanz, ist die Prüfung abgeschlossen. Ist durch den Beschluss eine positive oder negative Auswirkung auf das Klima zu erwarten, folgen Stufe 2 und 3 des Prüfverfahrens.

Stufe 2: Prüfung der Klimaschutzkriterien

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
Mobilität	Inwiefern setzt der Beschluss Anreize für eine klimafreundliche Mobilität? (ÖPNV; Fuß- und Radverkehr; alternative Antriebe; Carsharing etc.)	☒	☐	☐	Stellplätze für (Lasten-)Fahrräder, P+R, Förderung des Fuß- u. Radverkehrs
Anpassung an den Klimawandel	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	☒	☐	☐	Gründächer, Versickerung des Niederschlags-wassers, Baumpflanzungen, Grünflächen
	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu)-versiegelung aus?	☐	☒	☐	Rechtskräftiger B-Plan 304B ermöglicht bereits die Flächenversiegelung.
Energie	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?	☒	☐	☐	Zur Errichtung von PV-Anlagen auf den Dächern wurde die Projektträgerin über einen städtebaulichen Vertrag verpflichtet.
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☐	☒	☐	-

Stufe 3: Prüfung der Treibhausgas-Emissionen und Auswirkungen auf das Klima

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO2(-Äquivalente)		
Reduktion	**Nicht ermittelbar**	**Erhöhung**
☐	☐	☒

Erläuterung:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans und den Betrieb des Nahversorgungszentrums wird mit einer Erhöhung der CO2-Emissionen gerechnet, diese sind aber nicht genau beziffert.

Ergebnis

☒ Der Beschluss wirkt sich überwiegend positiv auf das Klima aus.

☐ Der Beschluss hat keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.

☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend negativ auf das Klima aus.

Erläuterungen zum Ergebnis

Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 304 B werden im neuen Bebauungsplan 674 die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung stärker berücksichtigt.

Stufe 4: Prüfung der Auswirkungen auf das Klima für Vorhaben der Bauleitplanung

Falls Vorhaben die Bauleitplanung betreffen, erfolgt Stufe 4. Dabei können in Abhängigkeit zum Beschluss bis zu drei Listen genutzt werden. Die Prüfung erfolgt einerseits über die Einschätzung einzelner Ausprägungen und andererseits über die Bewertung der Indikatoren. Als Bewertungssystem können dafür Plus-, Neutral- und Minuspunkte vergeben werden.

Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungsvoraussetzungen					
Indikator	**Kriterien**	**Ausprägungen**		**Bewertung**	**Anmerkung**
Lage im Stadtgebiet					
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	☒ ja	☐ nein	+	
	Außenentwicklung	☐ ja	☒ nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☒ ja	☐ nein		B-Plan 304B überplant die Freifläche bereits
Vornutzung von Flächen					
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuinanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☒ ja	☐ nein	+	Das Plangebiet ist an den Rändern mit
	Baulücke	☒ ja	☐ nein		Wohnbebauung und Netto-Markt bebaut.
	Nutzung von Bestandsgebäuden	☒ ja	☐ nein		Für derz. Brachfläche besteht der BPL 304B.
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja	☒ nein		Bis 2012 waren vier Flüchtlingsheime vorh.
Exposition					
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten der solaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	☐ ja	☒ nein	+	
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☒ ja	☐ nein		
Freiraum & Infrastruktur					
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizieren Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen.	Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt	☐ ja	☒ nein	+	Separate Radwege auf der Bebelstr. vorh.
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☒ ja	☐ nein		
	Taktung Wochentag <= 20 Min	☒ ja	☐ nein		
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☒ ja	☐ nein		
	Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	☒ ja	☐ nein		
	Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	☒ ja	☐ nein		
	Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	☒ ja	☐ nein		
Besitzverhältnisse					
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	☒ ja	☐ nein	+	Rettungswache und Verkehrsflächen
	Fläche im Besitz eines Eigentümers	☒ ja	☐ nein		
	Viele Einzeleigentümer	☐ ja	☒ nein		
Energieversorgung					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zur effizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Nah-/Fernwärmeanschluss	☐ ja	☒ nein	-	
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja	☒ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)	2				
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					
Viele Kriterien der Klimaschutzrelevanz werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 674 berücksichtigt (siehe auch Ausführungen im beigefügten Umweltbericht).					

Teil 4.2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung					
Indikator	**Kriterien**	**Ausprägungen**		**Bewertung**	**Anmerkung**
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit					
Größere kubische Einheiten sind mit einem niedrigeren A/V-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.	Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser	☒ja	☐nein		nur Bestand
	Reihen-/Kettenhäuser	☒ja	☐nein	o	nur Bestand
	Mehrgeschossige Wohnanlagen	☐ja	☒nein		
Versiegelung					
Je geringer die Versiegelung durch Gebäude, Neben- und Erschließungsanlagen, desto eher können Aufheizungseffekte vermieden werden. Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung fördern das Kleinklima.	Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet	☐<40%	☐40-60%		
		☒60-80%	☐>80%	o	
	Dachbegrünung vorgesehen	☒ja	☐nein		
Ausrichtung der Baukörper					
Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Südorientierte Hauptfassaden weisen eine längere Gesamtbesonnungsdauer auf.	Ausrichtung der Hauptfassade	☒>70% S/SW/SO			ohne Berücksichtigung der Bestandsgebäude
		☐30-70% S/SW/SO		+	
		☐<30% S/SW/SO			
Verschattung der Baukörper					
Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode möglichst zuvermeiden oder zu reduzieren.	Verschattung des Baukörpers	☒gering			ohne Berücksichtigung der Bestandsgebäude
		☐mittel		+	
		☐hoch			
Grünkonzept					
Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die überdie gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	☐ja	☒nein		
				o	
Energieversorgungskonzept					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zureffizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Energieversorgungskonzept vorhanden	☐ja	☒nein		
	Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard	☐ja	☒nein	-	
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)	3				
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					
Die Planung berücksichtigt die Belange des Klimaschutzes, jedoch nicht über die gesetzlichen Vorgaben hinaus.					

Teil 4.3: Vertragliche Regelungen

Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt		Anmerkungen
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	☒ja	☐nein	Vertrag wurde geschlossen
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	☒ja	☐nein	Vertrag wurde geschlossen
Kaufvertrag	§433 BGB	☐ja	☒nein	
Vertragliche Regelungen	**Beispiele**	**Regelungsinhalt**		**Anmerkungen**
Bauliche Standards	Erhöhte Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf (ggü. der EnEV)	☐ja	☒nein	
Effiziente Energieversorgung	Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	☒ja	☐nein	Erfolgt über den Abschluss des städtebaulichen Vertrages.
Verfahren	Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzeptes Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise)	☐ja	☒nein	
Klimaanpassung	U.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen	☒ja	☐nein	

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen)	2
Erläuterung/Verbal-argumentative Zusatzbewertung	Viele Kriterien der Klimaschutzrelevanz wurden neben den Festsetzungen im Bebauungsplan im abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Gesamtübersicht

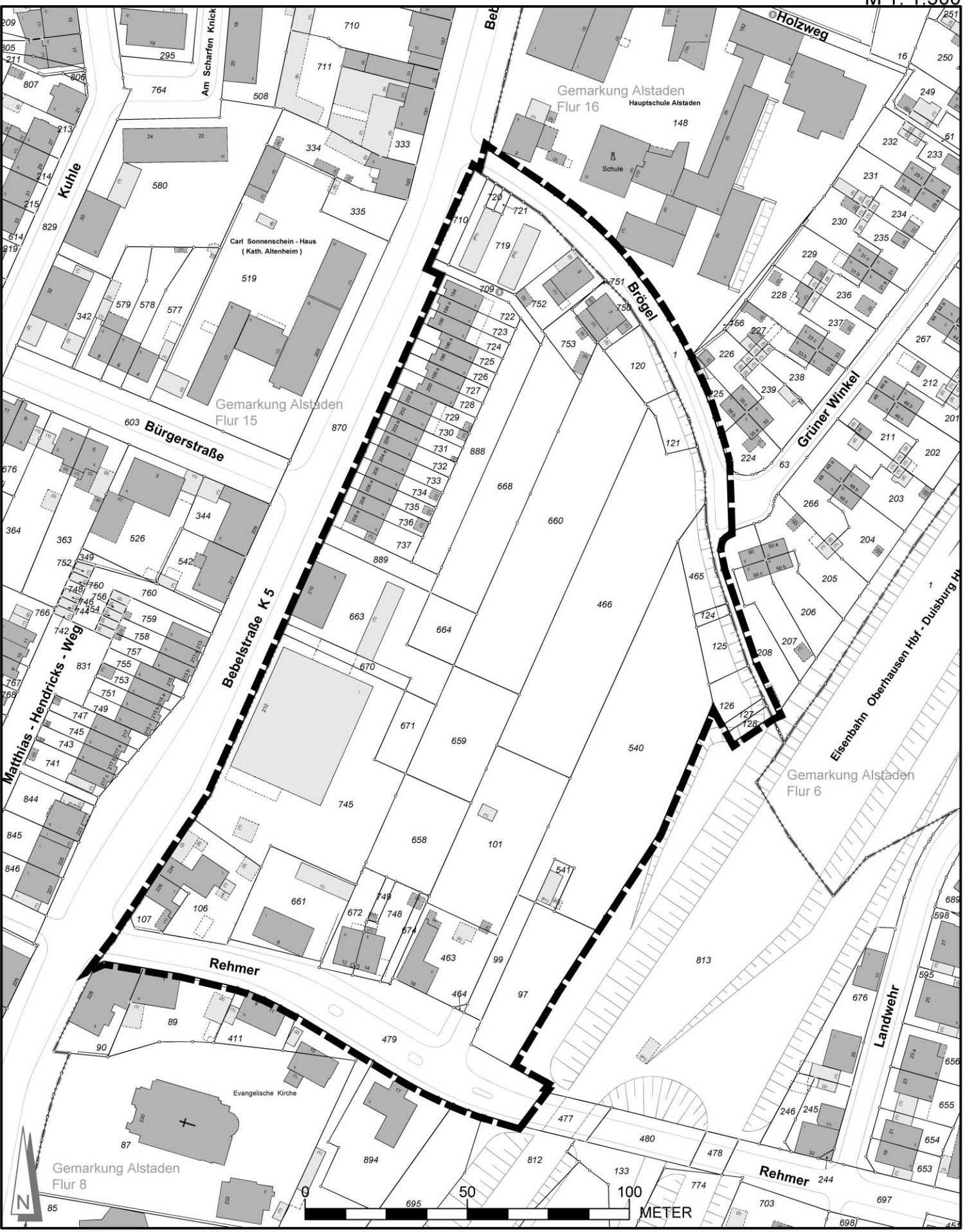
Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen	2
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung	3
Teil 3: Vertragliche Regelungen	2

Gesamtbewertung des Projektes

Insgesamt weißt das Projekt eine gute Berücksichtigung der Klimaschutzrelevanz auf. Besonders positiv herzuheben ist die Umsetzung einer Kombination von Dachbegrünung und PV-Anlage auf den neu geplanten großflächigen Gebäuden des Nahversorgungszentrums sowie die umfangreichen Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzflächen und Grünflächen.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße
(Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) -

M 1: 1.500



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Angefertigt: Oberhausen, 04.05.2021
Bereich 5-1 / Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 674

Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Alstaden

1. AUSFERTIGUNG **Maßstab 1:500**

Am 26.09.2011 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, den 12.12.2022

Der Oberbürgermeister
i.V.
Beigeordneter

Angefertigt:

Mülheim an der Ruhr, den 12.12.2022
(mit Änderung vom 04.08.2025)

bms Stadtplanung GbR
Salierstraße 66, 45479 Mülheim an der Ruhr

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.

Oberhausen, den 12.12.2022

Bereichsleiter Geoinformation und Kataster

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Mühlheim an der Ruhr, den 12.12.2022

bms Stadtplanung GbR
Salierstraße 66, 45479 Mülheim an der Ruhr

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 06.02.2023 beschlossen.

Oberhausen, den 22.02.2023

Der Oberbürgermeister
i.V.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 09.03.2023 bis 21.04.2023 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den 24.04.2023

Der Oberbürgermeister
i.A.
Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom ist am gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem im Bereich 5-1 - Stadtplanung-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726);

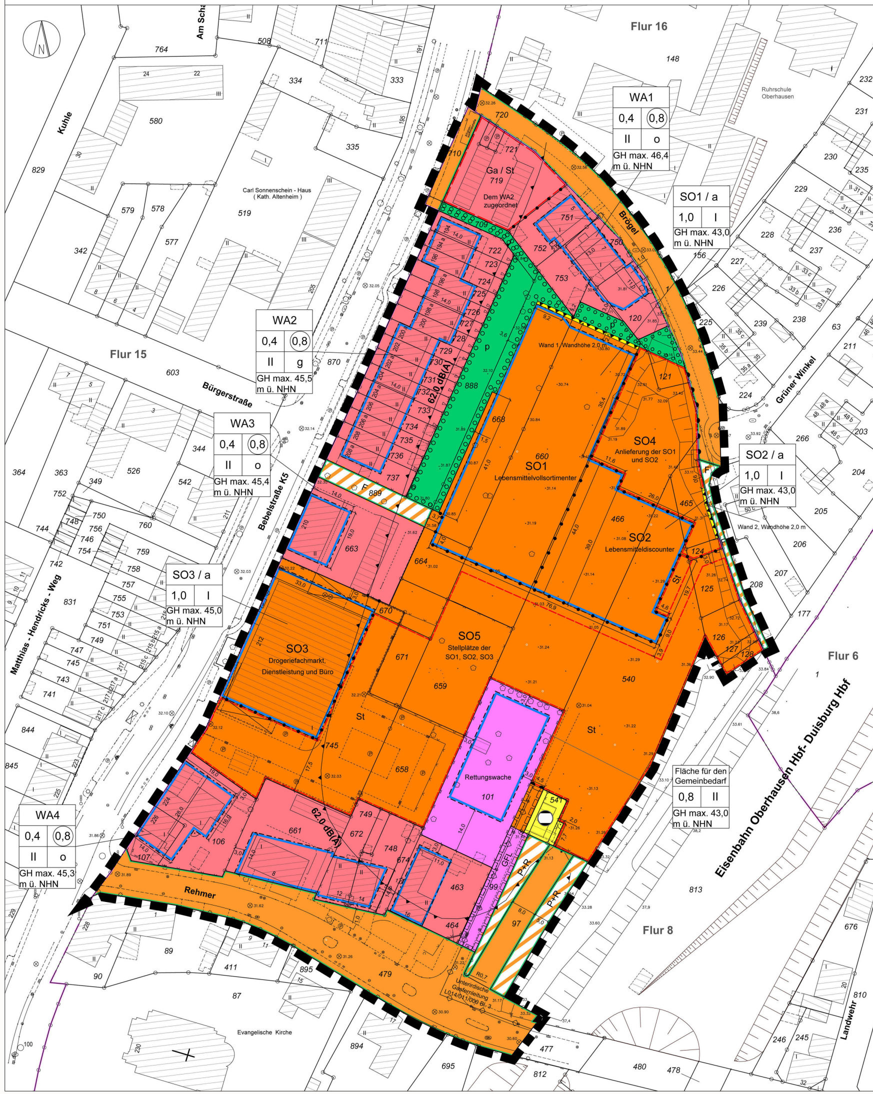
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802);

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

§ 89 Landesbauordnung (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018, S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV.NRW.2021, S. 1086);

Landeswassergesetz NW (LWG) in der Neufassung vom 08.07.2016 (GV.NRW.2016, S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV.NRW.2021, S. 1470).

Soweit in diesem Planverfahren auf technische Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) Bezug genommen wird, können diese bei der Stadt Oberhausen, Fachbereich 5-1-40 - Planungsrecht und Verfahren, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A009, während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth-Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.



Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 und 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.1 In allen allgemeinen Wohngebieten (WA 1-4) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

1.2 Der Zweck des sonstigen Sondergebietes SO 1 -Lebensmittelvollsortimenter- und des sonstigen Sondergebietes SO 2 -Lebensmitteldiscounter- besteht jeweils in der Unterbringung groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe mit den definierten Zweckbestimmungen, auch in Form von Einkaufszentren.

Der Zweck des sonstigen Sondergebietes SO 3 -Drogeriefachmarkt, Dienstleitung und Büro- besteht in der Unterbringung groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe mit der definierten Zweckbestimmung, auch in Form von Einkaufszentren sowie der Unterbringung von Büros, Dienstleistungsbetrieben und Arztpraxen.

1.3 In den sonstigen Sondergebieten SO 1-3 sind die Einzelhandelsbetriebe nur mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig.

Zentrenrelevante Randsortimente (Sortimente, die zentrenrelevant, aber nicht gleichzeitig nahversorgungsrelevant sind) dürfen in den Sondergebieten SO 1 und 2 maximal 10% und im SO 3 maximal 12 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebs einnehmen.

Maßgeblich für die Einordnung der Sortimente ist die vom Rat der Stadt am 20.06.2022 beschlossene Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen (Drucksache Nr. B/17/2098-01 samt Anlagen) und die in diesem Zusammenhang erfolgte Festlegung der nachstehenden „Oberhausener Sortimentsliste":

Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant):

- (Schnitt-)Blumen
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Reformwaren)
- Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitungen/Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente (nicht gleichzeitig nahversorgungsrelevant):

- Antiquitäten
- Augenoptik
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung; inkl. Kürschnerwaren)
- Bettwaren (inkl. Matratzen)
- Briefmarken und Münzen
- Bücher
- Elektrokleingeräte
- Elektrogroßgeräte
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Hausrat/Haushaltswaren
- Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)
- Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Bild- und Tonträger)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung; ohne Sportgroßgeräte)
- Uhren/Schmuck
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände

Hinweis:
Die nicht zentrenrelevanten Sortimente und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind dem Einzelhandelskonzept 06/2022 auf Seite 152 zu entnehmen.

1.4 In dem sonstigen Sondergebiet SO 1 sind ausnahmsweise Gastronomiebetriebe und Bäckereien zulässig, wenn diese als Shop-in-Shop konzipiert sind.

1.5 Im sonstigen Sondergebiet SO 3 sind die allgemein zulässigen Büros, Dienstleistungsbetriebe sowie Arztpraxen ausschließlich oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

1.6 In den sonstigen Sondergebieten SO 1-3 sind den jeweiligen Einzelhandelsbetrieben funktional zugeordnete Neben/Serviceeinrichtungen, wie Kundenservice, Sozialräume, Technikräume, Lagerflächen und Büroräume zulässig.

1.7 Das sonstige Sondergebiet SO 1 hat eine Fläche von 2.928 m². Im Sondergebiet SO 1 ist je m² SO 1-Fläche die Einrichtung von 0,7667 m² Verkaufsfläche zulässig.

1.8 Das sonstige Sondergebiet SO 2 hat eine Fläche von 1.556 m². Im Sondergebiet SO 2 ist je m² SO 2-Fläche die Einrichtung von 0,7114 m² Verkaufsfläche zulässig.

1.9 Das Sondergebiet SO 3 hat eine Fläche von 1.568 m². Im Sondergebiet SO 3 ist je m² SO 3-Fläche die Einrichtung von 0,6058 m² Verkaufsfläche zulässig.

1.10 Das sonstiges Sondergebiet SO 4 ist den Sondergebieten SO 1 und 2 zugeordnet und dient der Unterbringung der Anlieferbereiche und -anlagen der SO 1 und 2-Gebiete. Zulässig sind ebenso Anlagen für die Ver- und Entsorgung der Betriebe.

1.11 Das sonstige Sondergebiet SO 5 ist den Sondergebieten SO 1-3 zugeordnet und dient der Unterbringung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen für Kunden und Angestellte und deren Zufahrten sowie der Zufahrten zur Anlieferung der Betriebe in den SO 1-3-Gebieten.

Ausnahmsweise sind Flächen für die Außengastronomie zulässig, wenn sie den in dem Sondergebiet SO 1 zulässigen Nutzungen unmittelbar zugeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

2.1 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN). Für mindestens zweiseitig geneigte Dächer gilt als Höchstmaß der Gebäudehöhe die Oberkante des Firstes, für Pultdächer die Dachoberkante der höheren Wand und für Flachdächer die Oberkante der Attika.

2.2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Aufbauten für Aufzüge, durch notwendige technische Anlagen und durch Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, z.B. Photovoltaikanlagen, um maximal 2,0 m überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Für die sonstigen Sondergebiete SO 1-3 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Gebäude dürfen mit oder ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

3.2 In den Sondergebieten und innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (P&R-Anlage) sind Werbeanlagen, die von der textlichen Festsetzung B 3 erfasst werden, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 ~~In den allgemeinen Wohngebieten ist die Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 3,5 m zur Errichtung von Terrassen zulässig. Baulich selbstständige Terrassenüberdachungen, die nicht mit der zugehörigen baulichen Hauptanlage verbunden sind, sind als Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu diesem Überschreitungsmaß ebenfalls zulässig. Baulich unselbstständige Terrassenüberdachungen, Einhausungen oder Wintergärten, die eine Vergrößerung der baulichen Hauptanlage darstellen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.~~

~~In den Sondergebieten ist die Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 3,5 m für Überdachungen zulässig.~~

Siehe Neuformulierung vom 04.08.2025

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

4.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1-4 sind bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze in Form von Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) oder offenen Stellplätzen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei müssen Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sowie der erste offene Stellplatz einen Abstand von mindestens 5,0 m zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

4.2 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- sind erforderliche Stellplätze in Form von Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) oder offenen Stellplätzen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 12 und 22 BauGB, § 14 BauNVO)

5.1 Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser- und Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO unabhängig von einer zeichnerischen Festsetzung allgemein zulässig. Dies gilt auch für die fernmeldetechnischen Erschließung dienenden Nebenanlagen.

5.2 Das den Sondergebieten SO 1-3 zugeordnete sonstige Sondergebiet SO 5 dient der Unterbringung von Kfz-Stellplätzen. Grundsätzlich sind beim Neubau dieser offenen Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge über die für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzflächen eine Photovoltaikanlage oder eine solarthermische Anlage zur Wärmeerzeugung zu installieren (§ 8 Abs. 2 Landesbauordnung NRW 2018). Abweichend hiervon kann diese Anlage auf den Dachflächen der Einzelhandelsbetriebe in den SO 1-3-Gebieten installiert und auf die entsprechende Überdachung der Stellplätze verzichtet werden.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a + b BauGB)

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden innerhalb des Plangebietes private Grünflächen, die Anlage von kleinteiligen Grünflächen mit Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage im SO 5 und extensive Dachbegrünung für die neu geplanten Gebäude (SO 1 u. 2 sowie Rettungswache) festgesetzt. Die Einzelmaßnahmen sind in den nachfolgenden textlichen Festsetzungen A.6.1 - 6.7 konkretisiert.

Anpflanzungsmaßnahmen innerhalb der privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a + b BauGB)

6.1 Die festgesetzten privaten Grünflächen sind innerhalb des Flurstücks Nr. 888 mit einer extensiven Wiese und innerhalb der Flurstücke Nr. 121, 660 und 668 mit Intensivrasen, Staudenrabatten und Bodendeckern zu bepflanzen. Die Begrünung ist dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

6.2 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind 22 Laubbaumhochstämme zu pflanzen, davon 14 Laubbäume innerhalb des Flurstückes Nr. 888 und acht Laubbäume innerhalb der Flurstücke Nr. 121, 660 und 668. Innerhalb der Flurstücke Nr. 709 und 888 ist ein Gehölzsaum aus Blühsträuchern anzulegen. Der Pflanzplan für die städtischen Flurstücke Nr. 709 und 888 sowie die zu verwendenden Baum- und Straucharten sind der Anlage 11 der Begründung zu entnehmen.

Für die Anpflanzung der Laubbaumhochstämme sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm. Für die Sträucher sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Mindestens 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm. Alle Gehölzpflanzungen sind gemäß ihrem natürlichen Wuchsbild dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichwertig auf dem Grundstück zu ersetzen. Die Baum- und Straucharten für Nachpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen.

Anpflanzungsmaßnahmen innerhalb der sonstigen Sondergebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

6.3 Innerhalb des Sondergebietes SO 5, welches den Sondergebieten SO 1-3 zugeordnet ist, sind Pflanzflächen mit einer gesamten Mindestgröße von 1.410 m² anzulegen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten sowie bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzflächen sind mit Scherrasen, Staudenrabatten oder Bodendeckern zu bepflanzen.

6.4 Innerhalb des Sondergebietes SO 5, welches den Sondergebieten SO 1-3 zugeordnet ist, sind 36 Laubbaumhochstämme mit einem besonders hohen Kronenansatz zu pflanzen. Im Übrigen siehe textliche Festsetzung A.6.6.

Anpflanzungsmaßnahmen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (P&R-Anlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

6.5 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (P&R-Anlage) sind drei Laubbaumhochstämme mit einem besonders hohen Kronenansatz zu pflanzen. Im Übrigen siehe textliche Festsetzung A.6.6.

Pflanzqualitäten der Bäume und Erhalt der Baumpflanzungen

6.6 Für die Anpflanzung der Laubbaumhochstämme gemäß den textlichen Festsetzungen A.6.4 und A.6.5 sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm. Die Bäume sind gemäß ihrem natürlichen Wuchsbild dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichwertig auf dem Grundstück zu ersetzen. Die Baumarten für Nachpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen. Zum Schutz der Bäume innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO 5 und innerhalb der P&R-Anlage ist pro Baum eine mind. 1,5 m breite, mind. 6,0 m² große Baumscheibe mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 12,0 m³ anzulegen. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Kleingehölzen, Stauden oder einer Raseneinsaat als Schutz vor Oberflächen-verdichtung zu bepflanzen. Die Begrünung ist fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Dachbegrünungen innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 1 und 2 sowie der Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

6.7 Die Dachflächen der Hauptgebäude in den Sondergebieten SO 1 und 2 sowie in der Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- sind zu mind. 80 % extensiv mit standorttypischer Gras- und Staudenvegetation (z.B. mit Moos-Sedum-, Sedum-Moos-Kraut - oder Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen) zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 10 cm. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten. Die Begrünung ist dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Eine Kombination mit aufgeständerten Photovoltaik- oder Solaranlagen ist zulässig.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Dem Bebauungsplan Nr. 674 liegt eine Schallimmissionsprognose durch das Ingenieurbüro Stöcker (IST) aus Haltern am See vom 12.12.2022 zugrunde. Das Gutachten mit allen relevanten Lärmkarten ist als Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

7.1 Passiver Schallschutz gegen Verkehrslärm von der Bebelstraße, Rehmer und Bahntrasse

Zum Schutz vor verkehrsbezogenem Außenlärm sind in den festgesetzten Baugebieten bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i.S.v. § 29 BauGB dienen sowie in Verfahren für Vorhaben, die nach BauO NRW 2018 von der Genehmigung freigestellt sind aufgrund der Belastung durch Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehr) bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen, die zur Nicht-Überschreitung folgender Innenschallpegel (Mittelungspegel (Lm) gemäß VDI-Richtlinie 2719, August 1987 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen") führen, sofern diese Innenschallpegel nicht schon durch Baukörperanordnungen, Grundrissgestaltungen und/oder Maßnahmen des aktiven Schallschutzes, v.a. Schallschutzwände, eingehalten werden können:

Raumart	Mittelungspegel
1. Schlafräume, nachts	
1.1 in allgemeinen Wohngebieten	30 dB(A)
1.2 in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume, tags in allgemeinen Wohngebieten	35 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume, tags	
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Die Auflistung ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Sofern diese Innenschallpegel (Mittelungspegel (Lm) gemäß VDI-Richtlinie 2719, Ziffer 6.3) nicht schon durch Baukörperanordnungen und/oder Grundrissgestaltungen eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen oder Wände entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Die VDI-Richtlinie 2719 kann bei der Stadt Oberhausen, Fachbereich 5-1-40 Planungsrecht und Verfahren, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009 während der Dienststunden eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10787 Berlin bezogen werden.

Schallschutz von Schlafräumen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans muss bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i.S.v. § 29 BauGB dienen sowie in Verfahren für Vorhaben, die nach BauO NRW 2018 von der Genehmigung freigestellt sind, der maßgebliche Innenschallpegel von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneter Räume (Mittelungspegel (Lm) gemäß VDI-Richtlinie 2719, August 1987 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen") bei teilgeöffnetem Fenster eingehalten werden. Andernfalls sind schallgedämmte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Im Einzelfall kann im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden, dass durch andere geeignete Vorkehrungen zur Lärmminderung eine Minderung der Verkehrsgeräusche erreicht wird, so dass bei teilgeöffnetem Fenster der vorgenannte maßgebliche Innenschallpegel erreicht wird. Wird dieser Nachweis erbracht, sind schallgedämmte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern, nicht erforderlich.

Schutz der Außenwohnbereiche

Für die Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Loggien, oder Terrassen) westlich oder südlich der Planzeichnung und in der Karte Nr. 037 des o.g. Schallgutachtens zeichnerisch dargestellten 62 dB(A) - Isophone sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Verkehrslärmbelastung der Bebelstraße, der Straße Rehmer und der Bahntrasse für die Außenwohnbereiche bauliche (z. B. Baukörpergestaltung) oder andere geeignete Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen, so dass an oder in den Außenwohnbereichen 62 dB(A) nicht überschritten werden.

Nachweis im Baugenehmigungsverfahren

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i. S. v. § 29 BauGB dienen, sowie in Verfahren für Vorhaben, die nach BauO NRW 2018 von der Genehmigung freigestellt sind, sind als Bestandteil der Bauvorlagen durch den Bauherren / Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtung" [Stand: August 1987] zu erbringen.

7.2 Errichtung von Lärmschutzwänden gegen Gewerbelärm

Zum Schutz vor Gewerbelärm sind die im Bebauungsplan innerhalb der Sondergebiete SO1 und 4 zeichnerisch festgesetzten Lärmschutzwände in einer Höhe von mindestens 2,0 m über der Geländeoberkante (GOK) zu errichten. Die Lärmschutzwände sind beidseitig absorbierend auszuführen und müssen mindestens ein Luft-Schalldämm-Maß von 25 dB aufweisen. Als Bezugspunkt für die Lärmschutzwand "Wand 1" ist die GOK mit einer Höhe von 30,7 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Lärmschutzwand "Wand 2" gilt die GOK mit einer Höhe von 33,5 m über Normalhöhennull (NHN).

7.3 Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen in den Sondergebieten und innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache-

Fahrgassen innerhalb der Sondergebiete SO 3, 4 und 5 sind mit ungefastem Pflaster oder in Asphalt auszuführen.

Die befahrbaren befestigten Flächen für die Rettungswache sind innerhalb der Flurstücke Nr. 99 und 101 mit Ausnahme der Stellplätze in Asphalt auszuführen.

7.4 Abweichungen

Wird bei der Ausführung von den in den textlichen Festsetzungen A.7.2 und A.7.3 genannten Schallschutzmaßnahmen in Lage, Bauart oder Emissionen abgewichen, ist das Einhalten der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm erneut nachzuweisen.

Hinweise zu weiteren notwendigen Lärmschutzmaßnahmen:

Eine Ampelsignalisierung für die Ausfahrt von der Rettungswache auf die Straße Rehmer befindet sich bereits in der Ausführungsplanung.

Für den Betrieb der Einzelhandelsmärkte in den Sondergebieten sind gemäß Schallgutachten vom 12.12.2022 weitere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die jedoch nicht textlich festgesetzt werden können/sollen. Die Sicherung erfolgt über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Projektträgerin. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Zur Wahrung der Nachtruhe Regelung der Anlieferungszeiten;
- Begrenzung der Schallleistungspegel für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen);
- Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen.

B. Gestalterische Maßnahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 BauO NW)

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. Werbeanlagen und Hinweisschilder mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. So genannte „digitale Schaukästen" - Monitore mit Einblendung von Kundeninformationen und aktueller Werbung des Betriebs - sind hiervon ausgenommen.

3. Zulässig ist die Errichtung je eines Werbepylons in den Zufahrtsbereichen an der Straße Rehmer (innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - P+R-Anlage) und an der Bebelstraße (südlich des Sondergebietes SO 3; innerhalb des Sondergebietes SO 5). Zulässig sind ausschließlich Hinweise auf die in den Sondergebieten SO 1-3 befindlichen zulässigen Betriebe. Produktwerbung ist unzulässig.

Die Größe eines Werbepylons darf folgende Maße nicht überschreiten:

- maximale Höhe: 8,5 m,
- maximale Tiefe: 0,5 m,
- maximale Breite: 3,0 m.

4. In den Sondergebieten SO 1 und 2 sowie in der Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- sind die Gebäude mit Flachdächern oder Pultdächern mit einer maximalen Dachneigung von 15° herzustellen.

5. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1-4 gilt: In der Fläche zwischen der erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche (bei Eckgrundstücken die der Erschließung des Grundstücks dienenden Verkehrsfläche) und der von dieser aus betrachtet vorderen Baugrenze sind Gartenhäuser und Abstellräume nicht zulässig. Ansonsten haben Gartenhäuser und Abstellräume zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 3,0 m zu wahren.

6. In den allgemeinen Wohngebiet WA 1-4 sind Doppelhäusern und Hausgruppen mit der gleichen Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung zu gestalten. Die Dachfarbe und der Dachüberstand sind identisch auszubilden.

C. Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 Satz 2 LWG)

1. Das auf den Dachflächen der Neubauten in den sonstigen Sondergebieten SO 1 und 2 anfallende Niederschlagswasser ist in Rigolen unterhalb der Stellplatzanlage im SO 5 zu versickern.

Das auf den Dachflächen der Rettungswache anfallende Niederschlagswasser ist in Rigolen auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Kennzeichnung

1. Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1760). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherr*innen werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümer*innen aufzunehmen.

Hinweise

1. Bodendenkmäler

Gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz NRW ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Stadt Oberhausen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

In Oberhausen-Alstaden hat das Kanalnetz keine größeren Reserven, so dass bei Einleitung von Niederschlagswasser für das Plangebiet eine gedrosselte Einleitung (10 l pro ha pro Sek.) vorzusehen ist. Ein entsprechender Nachweis ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

3. Altlasten und Bodenschutz

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster der Stadt Oberhausen als Fläche mit Bodenbelastungsverdacht unter der Bezeichnung D14.029 ehemalige Ziegelei (in Betrieb bis Ende des 19. Jhd.) gekennzeichnet. Bei der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) sind keine konkreten Verdachtsmomente bekannt. Auch die Fläche der benachbarten Bahntrasse (Aufschüttungen) ist unter der Flächenbezeichnung E14.100 im Kataster enthalten. Auch hier sind keine konkreten Verdachtsmomente bekannt.

4. Kampfmittel

Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

5. Gasfernleitung

Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Gasfernleitung mit einer Schutzstreifenbreite von 4,0 m (2 m rechts und links der Leitungsachse) ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Das als Anlage 10 dieser Begründung beigefügte Merkblatt 60.6 für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH ist zu beachten.

6. Schutzmaßnahmen für Gehölze

Für alle zu erhaltenden Gehölze sind bei Baumaßnahmen geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten. Beschädigte Sprossteile oder freigelegte Wurzeln sind fachgerecht zu behandeln. Schutz und Sicherungsmaßnahmen müssen vor Ausführungsbeginn durch die Untere Naturschutzbehörde oder durch den entsprechenden Fachbereich der Stadt Oberhausen genehmigt werden.

7. Gehölzpflanzungen in Pflanzgruben

Bei Baumpflanzungen in Pflanzgruben sind die Empfehlungen für Baumpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) „Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege" und Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung; Bauweisen uns Substrate" in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

8. Dachbegrünung und Photovoltaik

Anlagen zur Photovoltaik (PV) sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die PV-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen. Begrünungsmaßnahmen sind nach anerkanntem Stand der Technik durchzuführen. Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) „Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen" in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

9. Artenschutz

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung artenschutzrechtlicher Konflikte vorzusehen.

Maßnahmen für Vögel

Das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (01.03. bis 30.09. jeden Jahres) ist einzuhalten. Sollte eine Rodung im Brutzeitraum unumgänglich sein, sind unmittelbar vor Beginn der Rodungen durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) die zu rodenden Bereiche nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, sofern eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann. Höhlen- und Spaltenbäume sind mittels geeigneter Hilfsmittel (z. B. Endoskopkamera, Wärmebildkamera, Spiegel, etc.) auf die Anwesenheit besonders geschützter Tierarten zu kontrollieren. Kann eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen nicht ausgeschlossen werden, ist die Rodung erst außerhalb des Brutzeitraumes vorzunehmen. Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, ist ein schriftlicher Nachweis (Protokoll) der Kontrolle der ÖBB der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vor der Rodung vorzulegen.

Beleuchtung

Bei der Wahl der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu beachten. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße LED; bestenfalls < 3000 K) zu verwenden. Die Verwendung kaltweißer LED und insbesondere die von Lampen mit weitem Spektralbereich wie Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) sowie von Halogen-Lampen oder mit Edelgas (z. B. Xenon) gefüllten Lampen ist ausdrücklich untersagt. Beim Anbringen der Beleuchtung ist auf eine Reduktion der Lichtmenge (sparsame Anzahl, geringere Leuchtstärke, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder) zu achten. Es ist auf eine zielgerichtete Beleuchtung (geringe Leuchthöhe, Reduktion von Streulicht) zu achten. Zur Vermeidung artenschutzfachlich bedenklicher Störeffekte ist sicherzustellen, dass kein Streulicht in benachbarte Flächen gelangt. Das Anstrahlen heller Fassaden ist untersagt. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Die Leuchten müssen die Mindestschutzart IP 43 aufweisen.

Vermeidung von spiegelnden Glasfassaden

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Glaswände, Absturzsicherungen, Fenster) oder anderer Baustoffe ist sicherzustellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z. B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen-, Punkt- oder sonstige Muster). Der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glaselemente sollte auf max. 8 %, bei Isolierverglasung auf max. 15 % reduziert werden.

Neuformulierung der textlichen Festsetzung Nr. A.3.3 vom 04.08.2025:

In den allgemeinen Wohngebieten ist die Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 4,5 m zur Errichtung von Terrassen, Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m², Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche und Wintergärten bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze, zulässig.

In den allgemeinen Wohngebieten ist die Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 4,5 m zur Errichtung von Terrassen, Terrassenüberdachungen i.S.v. § 62 Abs.1 Nr. 1g BauO NRW mit einer Fläche bis zu 30 m² sowie Wintergärten i.S.v. § 62 Abs.1 Nr. 1g BauO NRW bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze, zulässig.

In den allgemeinen Wohngebieten ist die Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 2,0 m zur Errichtung von Balkonen zulässig.

In den Sondergebieten ist die Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 3,5 m für Überdachungen zulässig.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 und 11 BauNVO)
   - WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
   - SO – Sonstige Sondergebiete SO (§ 11 BauNVO)
   - Bezeichnung und Zweckbestimmung:
     - SO1, Zweckbestimmung - Lebensmittelvollsortimenter -
     - SO2, Zweckbestimmung - Lebensmitteldiscounter -
     - SO3, Zweckbestimmung - Drogeriefachmarkt, Dienstleistung und Büro -
     - SO4, Zweckbestimmung - Anlieferung der SO1 und SO2 -
     - SO5, Zweckbestimmung - Stellplätze der SO1, SO2, SO3 -
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
   - 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
   - (0,8) – Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
   - II – maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
   - GH max. 43 m ü. NHN – höchstzulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull (s. Einschrieb)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
   - a – abweichende Bauweise
   - o – offene Bauweise
   - g – geschlossene Bauweise
   - Baugrenze
4. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
   - Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Straßenbegrenzungslinie
   - öffentliche Straßenverkehrsfläche
   - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
   - P+R – Park & Ride
   - F – Fuß- und Radweg
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
   - GFL – Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Rettungswache
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - p – private Grünfläche: Zweckbestimmung ökologischer Ausgleich
8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
   - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
9. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
   - Zweckbestimmung: Schallschutzwand (Bezeichnung Wand 1 und 2)
   - Wand 1 H 32.5 – Höhe in m über Normalhöhennull (s. Einschrieb)
   - Abgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm: 62 dB(A)-Isophone
10. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
    - Fläche für Versorgungsanlagen
    - Zweckbestimmung: Gas
11. Sonstige Planzeichen
    - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - St/Ga – Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
    - Zweckbestimmung: Garagen (Ga), Stellplätze (St)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Bestandsangaben und Kartensignaturen

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Abgemarkter Grenzpunkt
- 466 – Flurstücksnummern
- Baum
- Kanaldeckel
- •31.24 – Vorhandene Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN)
- Wohn- und öffentliche Gebäude mit Hausnummer
- sonstige Gebäude
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- Gully
- Parkplatz
- Laterne
- Fahrbahnbegrenzung
- Böschung

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Unterirdische Gasfernleitung L014/011/00 Bl. 3 (Schutzstreifenbreite jeweils 2,0 m rechts und links der Leitungsachse)

STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 674
- Bebelstraße - (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)

in

Oberhausen - Alstaden

BEGRÜNDUNG (TEIL 1 -STÄDTEBAULICHER TEIL-)
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

in der Fassung der Fortschreibung vom 04.08.2025

Der Umweltbericht als Teil 2 der Begründung liegt als separates Dokument vor

Inhaltsverzeichnis **Seite**

A A L L G E M E I N E S **1**

A 1 Lage des Plangebiets / Räumlicher Geltungsbereich 1
A 2 Bestandssituation 2
A 3 Planungsanlass und Hauptplanungsziele 4
A 4 Planverfahren / Fachgutachten bzw. Untersuchungsbedarfe 5

B P L A N E R I S C H E G R U N D L A G E N **6**

B 1 Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung 6
B 2 Stadtentwicklungskonzept (STEK) 15
B 3 Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 17
B 4 Landschaftsplan 19
B 5 Derzeitige planungsrechtliche Situation 19

C S T Ä D T E B A U L I C H E S K O N Z E P T **20**

D V E R K E H R S U N T E R S U C H U N G **24**

E B E B A U U N G S P L A N F E S T S E T Z U N G E N **26**

E 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 26
E 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO) 32
E 3 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 34
E 4 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 36
E 5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 12 und 22 BauGB, § 14 BauNVO) 38
E 6 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) 39
E 7 Öffentliche Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 39
E 8 Private Grünflächen, Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25a BauGB) 40
E 9 Geh-, Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) 42
E 10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) 43
E 11 Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018) 48

F U M W E L B E R I C H T **49**

G V E R - U N D E N T S O R G U N G **51**

G 1 Entwässerung 51
G 2 Weitere Versorgungsleitungen 53
G 3 Versorgungsanlage 53

H D E N K M A L P F L E G E R I S C H E B E L A N G E **53**

I K E N N Z E I C H N U N G **54**

J N A C H R I C H T L I C H E Ü B E R N A H M E **54**

K H I N W E I S E **55**

K 1 Bodendenkmalpflege 55
K 2 Niederschlagswasser 55
K 3 Altlasten und Bodenschutz 55
K 4 Kampfmittel 55
K 5 Gasfernleitung 56
K 6 Schutzmaßnahmen für Gehölze 56
K 7 Gehölzpflanzungen in Pflanzgruben 56
K 8 Dachbegrünung und Photovoltaik 56
K 9 Artenschutz 57

L S O N S T I G E S **58**

L 1 Bodenordnung/Grunderwerb 58
L 2 Flächenbilanz 58
L 3 Kosten / Finanzierung 58

A ALLGEMEINES

A 1 Lage des Plangebiets / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich von Oberhausen-Alstaden (Gemarkung Alstaden, Flur 8 und 16). Es liegt westlich der Eisenbahnstrecke zwischen Oberhausen Hbf und Duisburg Hbf, im nordöstlichen Kreuzungsbereich der Straßen Rehmer und Bebelstraße und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Straße Rehmer; östliche Seite der Bebelstraße; südliche und westliche Grenze des Flurstücks Nr. 709, Flur 8; westliche und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 710, Flur 8; westliche und nordöstliche Grenzen des Flurstücks Nr. 1, Flur 16 (nordöstliche Seite der Straße Brögel inkl. „Fußweg“); südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1, Flur 16, und Nr. 128, Flur 8; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 128, 127 und 126, Flur 8; südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 540 und 97, Flur 8; nördliche Seite der Straße Rehmer; östlichste Grenze des Flurstücks Nr. 479, Flur 8.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der nachfolgenden Übersichtskarte (vgl. Abb. 1).

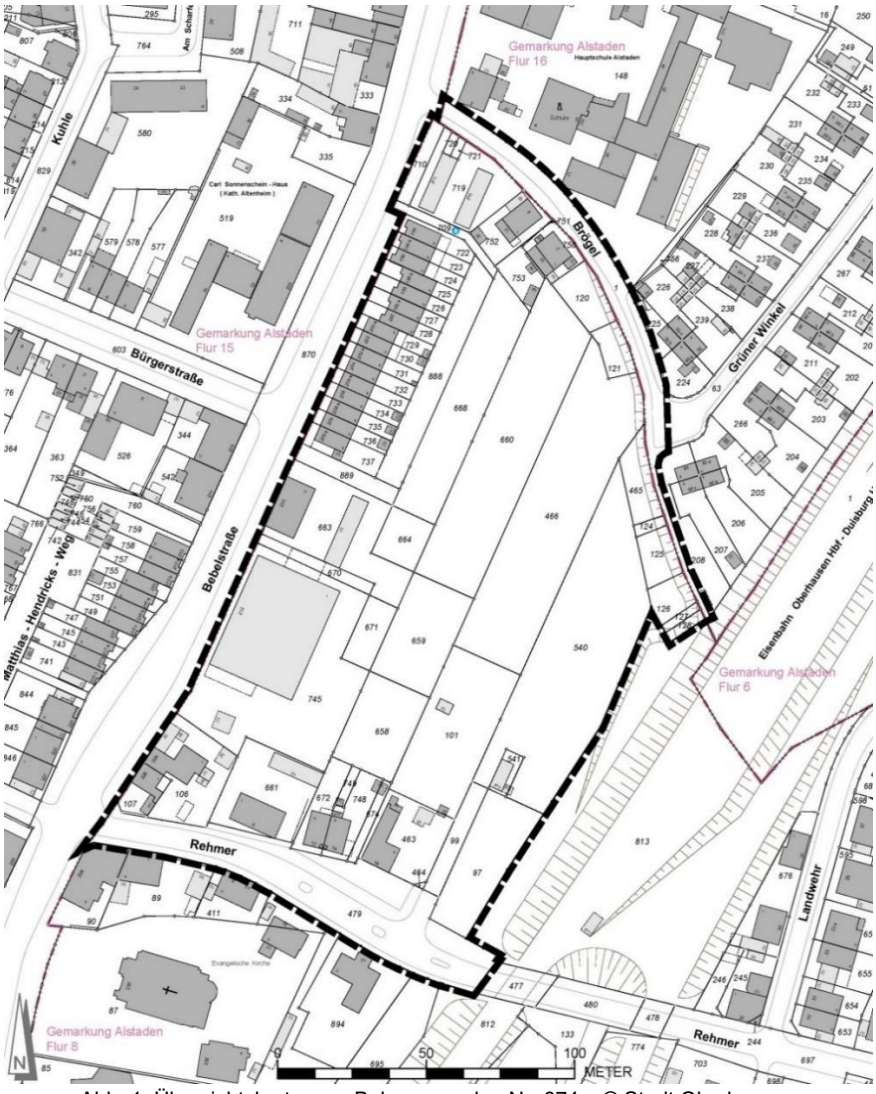


Abb. 1: Übersichtskarte zum Bebauungsplan Nr. 674 © Stadt Oberhausen

A 2 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des über das Oberhausener Einzelhandelskonzept[1] definierten Nahversorgungszentrums Alstaden. Das Einzelhandelskonzept ist als ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB einzustufen und muss in der Bauleitplanung berücksichtigt werden (s. Kapitel B 3, Seiten 17 - 19). Insgesamt liegt das Plangebiet in einer städtebaulich voll integrierten Lage.

Innerhalb des ausgewiesenen Nahversorgungszentrums Alstaden sind insbesondere entlang der Bebelstraße z. T. unzusammenhängende Ladengeschäfte, wie Schreibwarengeschäft mit Lottoannahme, Buchhandlung, Küchenmöbelgeschäft, Bäckerei, Apotheke, Kosmetiksalon, Blumengeschäft, Computerservice, Sparkasse, Postfiliale, ein Bestattungsunternehmen sowie eine Fahrschule und mehrere Gastronomiebetriebe vorhanden. Ein Netto-Discounter, eine Trinkhalle und ein Imbiss liegen dabei unmittelbar im Plangebiet.

Weiter südlich an der Bebelstraße befindet sich die evangelische Emmaus Kirche Oberhausen mit verschiedenen Gemeindeeinrichtungen und direkt daran anschließend ein Aldi-Discounter. Nördlich an das Plangebiet grenzt die Ruhrschule Oberhausen (Grundschule) und die katholische Kirche mit Pfarramt St. Antonius an. Weitere Einrichtungen in fußläufiger Nähe sind u. a. das Sportgelände mit den Vereinen Fvg. SW 09/36 Oberhausen-Alstaden e.V. und TuS Alstaden 87/97 sowie der Alstadener Friedhof. Westlich gegenüber des Plangebietes liegt das von der Caritas betriebene Carl-Sonnenschein-Haus als stationäres Hilfsangebot für wohnungslose, alleinstehende Menschen mit 80 Plätzen.

Neben den genannten Einrichtungen sind im direkten Umfeld des Plangebietes unterschiedliche Wohngebäude vorhanden. Es handelt sich weitgehend um ein- bis dreigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser, teils freistehend, als Doppelhäuser oder Hausgruppen (Reihenhäuser). Auch die Lage und Gestaltung der Gebäude sind nicht einheitlich. So liegen diese unmittelbar an der Straße oder weisen Vorgartenbereiche auf. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude liegen vor den Gebäuden, in den seitlichen Abstandsflächen oder auch in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Es sind sowohl Gebäude mit Satteldach als auch mit Flachdach zu finden. Ein prägendes Erscheinungsbild des baulichen Umfeldes besteht somit nicht. Größere Frei- und Grünbereiche sind nicht vorhanden. Insgesamt handelt es sich um einen sehr urban geprägten Siedlungsbereich.

Prägend für das Plangebiet ist die unmittelbar östlich angrenzende Bahnanlage der Eisenbahnstrecke Oberhausen - Duisburg. Diese ist in Hochlage geführt, wobei der Bahndamm durchgängig mit Gehölzen (Bäume und Sträucher) bewachsen ist. Nordöstlich des Plangebietes werden zwei Schienenstränge zusammengeführt, ein weiterer zweigt ab. Hierdurch bedingt verlaufen die Gleisanlagen über zwei in kurzem Abstand befindlichen Brückenanlagen über die Straße Rehmer. In kurzer Entfernung zur westlichen Brücke liegt die südliche Einfahrtsstraße Rehmer in das Plangebiet.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser mit z.T. umfangreichen Nebengebäuden und -anlagen, eine Garagenanlage sowie bereits erwähnt u.a. ein Netto-Discounter. Im

[1] Die Stadt Oberhausen beauftragte das Gutachterbüro Stadt+Handel aus Dortmund mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts. Das Gutachten war die fachliche Grundlage des Ratsbeschlusses "Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen“ (Drucksache B/17/2098-01) vom 20.06.2022 – im Weiteren: "Einzelhandelskonzept Oberhausen 2022“.

rückwärtigen Bereich liegt eine Gas-Übergabestation sowie die Stellplatzanlage des Netto-Discounters. Die geplante Rettungswache mit der Zufahrt von der Straße Rehmer aus wurde mittlerweile realisiert und ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen. Große Teile des rückwärtigen Bereichs sind Freiflächen, die zum Teil zur Lagerung von Erd- und Baumaterialien sowie von Schutt genutzt werden. Zum Teil wurde illegal Müll abgelegt. Es stehen auch einige Gehölze (Bäume, Sträucher) auf. Minderwertige Gehölze wurden Anfang 2024 durch die Eigentümerin beseitigt.

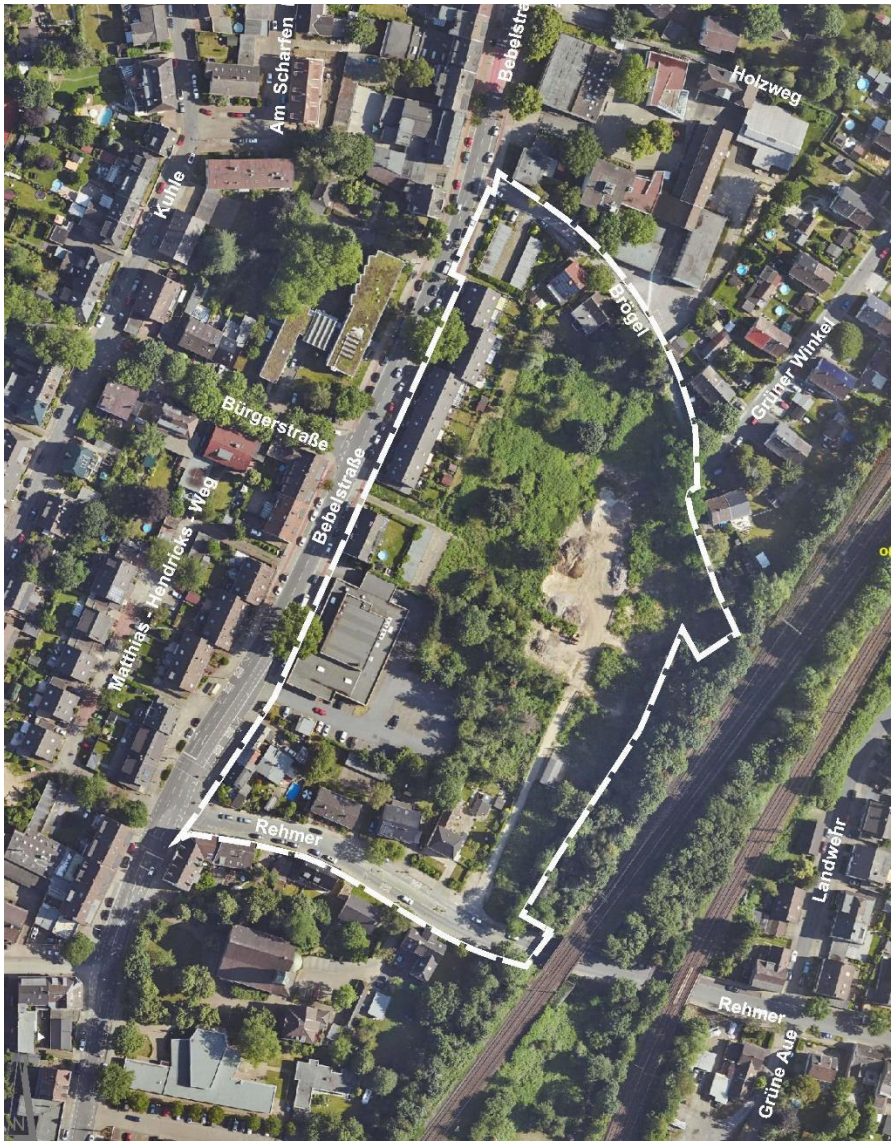


Abb. 2 Luftbild aus 2020 © RVR, 2020, dl-de/by-2-0

Derzeit ist das Plangebiet über die Haltestellen Rehmer und Amboßstraße durch drei Buslinien (SB 90, 92 und 98) gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Über die Bebelstraße (K 5), Kewerstraße und das Mülheimer Stadtgebiet ist die Anschlussstelle Mülheim an der Ruhr der Autobahn A 40 in ca. 2,2 km Entfernung erreichbar.

A 3 Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 soll eine städtebauliche Neuordnung des Plangebiets durch Überplanung des Bebauungsplans Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – erfolgen.

Ziel ist im Wesentlichen die Stärkung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“ – so wie er im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 (beschlossen am 20.06.2022) gutachterlich empfohlen wird – durch die planungsrechtliche Ausweisung von sonstigen Sondergebieten i.S.v. § 11 BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe. Dabei liegen die Entwicklungsflächen des Bebauungsplans Nr. 674 innerhalb des über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Die wesentliche städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 steht damit im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 (vgl. Kapitel B 3, Seiten ~~14-16~~17-19). Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete ist die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters vorgesehen. Des Weiteren soll der bestehende Lebensmitteldiscounter an der Bebelstraße in den rückwärtigen Planbereich verlagert und das Gebäude nach Sanierung und Umbau im Erdgeschoss durch einen Drogeriefachmarkt neu belegt werden.

Wie im aktuell gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B auch, wird weiterhin die Bereitstellung von P&R-Parkplätzen im Bereich eines perspektivisch möglichen S-Bahn Haltepunktes unmittelbar angrenzend an das Plangebiet berücksichtigt.

Darüber hinaus ist die Ansiedlung einer Rettungswache der örtlichen Feuerwehr vorgesehen. Diese ist nach den Vorgaben des aktuellen Rettungsdienstbedarfsplans der Stadt Oberhausen zur Absicherung der Rettungsversorgung in Oberhausen-Alstaden dringend notwendig. Die Baugenehmigung zur Errichtung eines eingeschossigen Neubaus mit Fahrzeughalle für die Unterbringung einer Rettungswache mit einem Rettungsfahrzeug wurde am 07.07.2022 auf der Basis des festgesetzten Mischgebietes im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B erteilt. Die Rettungswache mit den notwendigen Funktionsampeln wurde mittlerweile gebaut. Sie ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen. Der Bebauungsplan Nr. 674 sichert die genehmigte Rettungswache langfristig planungsrechtlich ab.

Die bestehende Wohnbebauung entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße wird, wie bisher auch, planungsrechtlich gesichert.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) – werden damit insgesamt folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs Alstaden (hier südlicher Bereich),
- Festsetzung von Sondergebietsflächen für Einzelhandelsbetriebe bei Sicherung der Erschließung von der Bebelstraße und der Straße Rehmer,
- Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung -Rettungswache- zur Absicherung der Rettungsversorgung in Oberhausen-Alstaden,
- Sicherung der bestehenden Wohnbebauung über die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten.

Zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung i.S.v. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist es insgesamt erforderlich, die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsabsichten durch eine entsprechende Bebauungsplanung zu steuern. Die angestrebte Bebauungsplanung trägt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung, da sie insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung fördert und einen Beitrag zur langfristigen Sicherung und Qualifizierung der wohnortnahen Versorgungsstrukturen leistet.

A 4 Planverfahren / Fachgutachten bzw. Untersuchungsbedarfe

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) im Stadtteil Alstaden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 26.09.2011. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 17.10.2011 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Der Bebauungsplan Nr. 674 wird im „Normalverfahren“ aufgestellt. § 13 BauGB für das „vereinfachte Verfahren“ sowie die §§ 13a und 13b BauGB für das „beschleunigte Verfahren“ finden keine Anwendung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den “Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) -

- in der Zeit vom 07.06.2021 - 05.07.2021 einschließlich ausgelegen (öffentliche Darlegung der Planung);
- am 07.06.2021 hat die öffentliche Anhörung (Online-Bürgerversammlung) stattgefunden.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.06.2021 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Der Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB liegt als separates Dokument vor (Teil 2 der Begründung).

Als planungsbegleitende Fachgutachten für den Bebauungsplan Nr. 674 wurden u. a. im Scoping-Termin gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB folgende Untersuchungsgegenstände und -bedarfe ermittelt:

- Verträglichkeitsgutachten / einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse zum Bebauungsplan Nr. 674 (s. Anlage 1);
- Verkehrsuntersuchung (s. Anlage 2);
- Schallgutachten (s. Anlage 3);

- Versickerungsuntersuchung (s. Anlage 4);
- Entwässerungskonzept (s. Anlage 5);
- Artenschutzprüfung / artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I+II) (s. Anlage~~n~~ 6~~+7~~).

Der weitere Verfahrensablauf zum Bebauungsplan Nr. 674 stellt sich wie folgt dar:

- Einverständnis des Rates der Stadt mit dem Entwurf des Bebauungsplans und Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs; der Beschluss ist am 06.02.2023 erfolgt.
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; die Beteiligung wurde mit Schreiben vom 06.03.2023 durchgeführt.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen; die Bekanntmachung erfolgte am 01.03.2023.
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist; die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 09.03.2023 bis 21.04.2023 stattgefunden.
- Abwägungsentscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt;
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

B PLANERISCHE GRUNDLAGEN

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Vorgaben und Bindungen aus übergeordneten Planungen und städtebaulichen Entwicklungskonzepten zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

B 1 Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten d. h., es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch eine Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen, d. h. sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG u. a. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung; diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

B 1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Am 08.02.2017 ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2017) und am 06.08.2019 die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2019) in Kraft getreten. Hierin sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt.

Am 02.06.2023 hat die Landesregierung Nordrhein-Westfalen beschlossen, den LEP NRW erneut zu ändern, mit der Zielsetzung den Ausbau der erneuerbaren Energien in Nordrhein-Westfalen zu beschleunigen. Die 2. Änderung des Landesentwicklungsplans ist am 01.05.2024 in Kraft getreten.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat des Weiteren am 14.03.2025 die 3. Änderung des LEP NRW beschlossen. Die diesbezüglichen Planunterlagen konnten in der Zeit vom 03.04.2025 bis einschließlich 30.06.2025 (Veröffentlichungsfrist) u.a. auf der Internetseite des Landes NRW eingesehen und heruntergeladen werden. Von der Änderung sind nur textliche Festlegungen (Ziele oder Grundsätze) und Erläuterungen des geltenden LEP NRW betroffen

Zweck der 3. Änderungen des LEP NRW ist es, für Nordrhein-Westfalen im Einklang mit den raumordnerischen Leitvorstellungen das Leitbild eines klimaneutralen Industrielands mit einer nachhaltigen Raumentwicklung zu befördern. Durch einen verantwortungsbewussten Umgang mit Flächen und Ressourcen soll mehr zu Klimaschutz und Klimaanpassung beigetragen und die Flächenbedarfe sollen insbesondere für die Wirtschaft, die Landwirtschaft sowie für den Wohnungsbau in Einklang mit der Erhaltung der Natur gebracht werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 sind die im LEP NRW 2017 und 2019 enthaltenen Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Zeichnerischer Teil des LEP NRW

Im LEP NRW ist Oberhausen mit der Funktion als Mittelzentrum festgelegt. Der zeichnerische Teil des LEP NRW enthält für den Bereich des Plangebietes die nachrichtliche Darstellung *Siedlungsraum (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen)* und steht somit der Planung nicht entgegen.

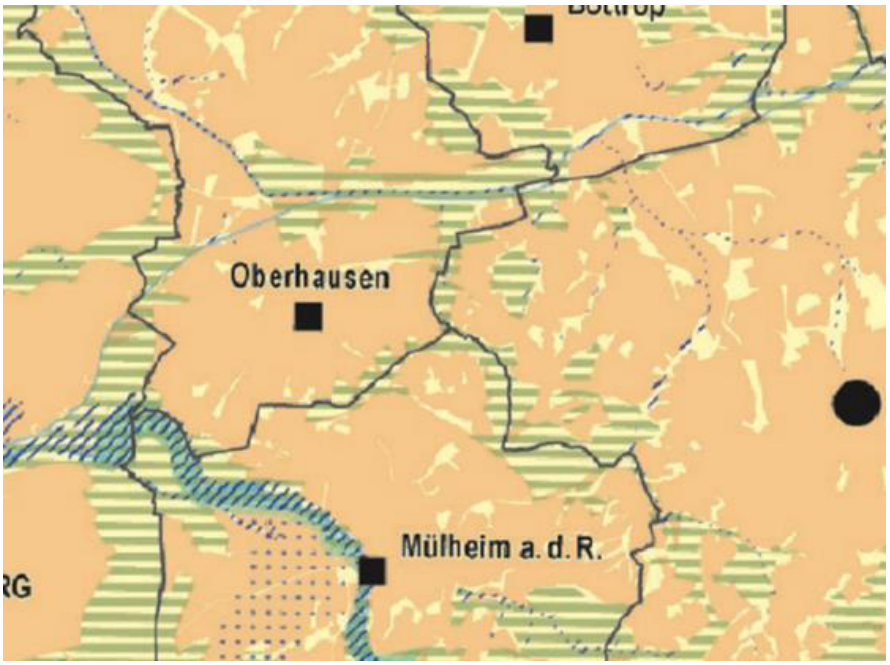


Abb. 3 Ausschnitt aus dem LEP NRW © Land NRW, 2019

Textlicher Teil des LEP NRW

Der LEP NRW in seiner aktuellen Fassung enthält verschiedene textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind:

Mit dem LEP NRW wird im Kapitel 6 – Siedlungsraum, Abschnitt 6.1 Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum u.a. das Ziel der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung verfolgt (Ziel 6.1-1) und der Innenentwicklung der Vorrang gegeben (Grundsatz 6.1-6). Die Siedlungsentwicklung soll darüber hinaus im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden (Grundsatz 6.1-5).

Diesen Ziel- und Grundsatzfestlegungen trägt die Bebauungsplanung Nr. 674 Rechnung.

Darüber hinaus enthält der LEP NRW in Kapitel 6 – Siedlungsraum, Abschnitt 6.5 differenzierte Ziel- und Grundsatzfestlegungen zur landesplanerischen Steuerung des großflächigen Einzelhandels. Dabei sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Bebauungsplanung Nr. 674 einschlägig:

- 6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen:

  Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

  Das Plangebiet wird ~~sowohl im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) als auch im Entwurf des derzeit noch im Verfahren befindlichen~~ im Regionalplan~~s~~ Ruhr als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt (siehe auch nachfolgende~~s~~ Kapitel B 1.2 ~~und 1.3~~, Seiten ~~9~~10-12). Die Bebauungsplanung Nr. 674 entspricht aufgrund der Lage in einem Allgemeinen Siedlungsbereich der Zielfestlegung 6.5-1 des LEP NRW.

- 6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen:

  Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

  - *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
  - *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.*

  Zentrenrelevant sind

  - *die Sortimente gemäß Anlage 1 zum LEP NRW und*
  - *weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).*

  Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich

  - *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
  - *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
  - *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

  Gemäß dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen (EHK 2022) ist das Planvorhaben vollumfänglich innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) „Nahversorgungszentrum Alstaden“ verortet (siehe auch Kapitel B 3, Seiten ~~14-16~~17-19).

  Die Hauptsortimente des Planvorhabens sind gemäß „Oberhausener Sortimentsliste“ als nahversorgungsrelevant eingeordnet. Diese Sortimente werden i. d. R. wohnortnah bereitgestellt.

  Damit entspricht die Bebauungsplanung Nr. 674 dem städtebaulichen Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und der Zielfestlegung 6.5-2 des LEP NRW in vollem Umfang. Da das Plangebiet innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) „Nahversorgungszentrum Alstaden“ liegt, sind die mit der 3. Änderung des LEP NRW verfolgten redaktionellen Änderungen der Ausnahmefestlegungen in Ziel 6.5-2 unerheblich.

- 6.5-3 Ziel Beeinträchtigungsverbot:

  Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

  Entsprechend der Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen Bewertung aus 08/2022 sind durch das Planvorhaben keine negativen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten (s. Anlage 1, dortige Seiten 50 und 51). Damit entspricht die Bebauungsplanung Nr. 674 auch der Zielfestlegung 6.5-3 des LEP NRW.

Fazit:

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 674 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung (inkl. der gültigen/geplanten Änderungen). Der Bebauungsplan Nr. 674 ist damit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

B 1.2 Regionalplan Ruhr ~~(Entwurf)~~

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat in ihrer Sitzung am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr einstimmig gefasst. Er wird den RFNP (s. nachfolgendes Kapitel B 1.3) in seinem regionalplanerischen Teil künftig ersetzen. ~~Der überarbeitete Entwurf des Regionalplans Ruhr lag in der Zeit vom 24.01.2022 bis zum 29.04.2022 gemäß§ 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 Landesplanungsgesetz (LPlG) erneut öffentlich aus. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans Ruhr als sonstige Erfordernisse abwägungsbeachtlich.~~

~~Zurzeit wird eine dritte Beteiligung durchgeführt. Vom 06.02.2023 bis einschließlich zum 31.03.2023 werden das geänderte Planwerk, die angepasste Begründung und der erweiterte Umweltbericht erneut ausgelegt. Das Stadtgebiet von Oberhausen ist von diesen Änderungen jedoch nicht betroffen.~~ Der Regionalplan Ruhr wurde am 10.11.2023 durch das Ruhrparlament beschlossen. Nach erfolgter Rechtsprüfung durch die Landesplanungsbehörde ist er gemäß § 10 Absatz 1 ROG mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 28.02.2024 wirksam geworden.

Gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im zeichnerischen Teil des ~~überarbeiteten Entwurfs des~~ Regionalplans Ruhr von ~~Januar~~ November 2023 ist das Plangebiet dem *Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)* zugewiesen. Die unmittelbar östlich angrenzende Eisenbahnstrecke zwischen Duisburg Hauptbahnhof und Oberhausen Hauptbahnhof, ist als *Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr* mit einem Haltepunkt festgelegt~~dargestellt~~.

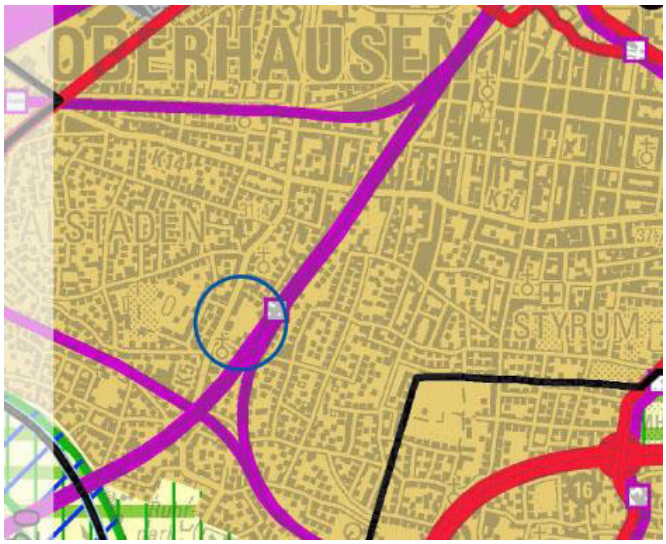


Abb. 4: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand: ~~Januar~~ November 2023) © RVR

Im textlichen Teil (Stand: ~~Dezember 2022~~November 2023) ist gemäß dem ~~geplanten~~ Ziel 1.1-1 festgelegt, dass die Siedlungsentwicklung der Kommunen sich innerhalb der festgelegten Siedlungsbereiche zu konzentrieren hat. Die Siedlungsbereiche sollen in diesem Zusammenhang kompakt und flächensparend entwickelt werden (Grundsatz 1.1-3).

Diesen vorliegenden Zielen und Grundsatzfestlegungen trägt die Bebauungsplanung Nr. 674 Rechnung.

In den textlichen Festlegungen des Regionalplans ~~Entwurfs~~ sind unter 1.9 Großflächiger Einzelhandel ausschließlich Grundsätze der Raumordnung festgelegt. *Die im LEP NRW getroffenen Festlegungen, insbesondere zum Kapitel 6.5 Großflächiger Einzelhandel, sind neben den Festlegungen des Regionalplans ~~Entwurfs~~ zu berücksichtigen bzw. zu beachten.*

Auf das vorangestellte Kapitel B 1.1 Landesentwicklungsplan und die dort vorgenommene Auseinandersetzung mit den Zielen- und Grundsatzfestlegungen zur landesplanerischen Steuerung des großflächigen Einzelhandels in Kapitel 6.5 des LEP NRW wird verwiesen.

Nach Grundsatz 1.9-1 Einzelhandelskonzepte soll *die bauleitplanerische Steuerung von Standorten für den Einzelhandel, insbesondere die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten oder die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Vorhaben im Sinne des §11 Abs. 3 BauNVO, auf Grundlage kommunaler Einzelhandelskonzepte als Teil einer nachhaltigen städtebaulichen Gesamtplanung erfolgen. Wesentliches Element kommunaler Einzelhandelskonzepte ist die Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen sowie die Erarbeitung einer ortsspezifischen Sortimentsliste. Die zentralen Versorgungsbereiche sollen zudem im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Bei der bauleitplanerischen Steuerung von Standorten für den Einzelhandel soll, möglichst im Rahmen eines Regionalen Einzelhandelskonzepts, eine interkommunal ausgewogene Einzelhandelsstruktur erhalten bzw. entwickelt werden. Kommunale und Regionale Einzelhandelskonzepte sollen im Rahmen von Planungen und Maßnahmen in die Abwägung eingestellt werden.*

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes erfolgt auf der Grundlage des Oberhausener Einzelhandelskonzepts 2022, dessen

städtebaulichen Zielen die Planung entspricht und das im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wird (s. Kapitel B 3, Seiten ~~14-16~~17-19).

Nach Grundsatz 1.9-2 Anbindung an den ÖPNV soll *die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten oder die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO an Standorten erfolgen, die an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen sind oder zeitnah angeschlossen werden können.*

Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, die aufgrund des Umfangs ihrer Verkaufsflächen oder der Art ihrer Sortimente ein besonders hohes Besucheraufkommen erwarten lassen, sollen an Standorten geplant werden, die an den öffentlichen Schienenpersonennahverkehr angebunden sind oder zeitnah angeschlossen werden können.

Aus der Erläuterung zu G 1.9-2 folgt, *dass eine Entfernung zwischen Einzelhandelsbetrieb zum nächsten ÖPNV-Haltepunkt 700 bis 1.000 m nicht überschreiten soll, was einer Gehzeit von ca. zehn Minuten entspricht. Indikator für ein hohes zu erwartendes Besucheraufkommen ist insbesondere die Größe der Verkaufsfläche. Eine Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr soll deshalb insbesondere bei der Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben mit einer Verkaufsflächengröße ab 25.000 m² wie bspw. große Möbelhäuser, Factory/Designer Outlet Center oder Einkaufszentren geprüft werden, da bei diesen ~~Betrieben~~ regelmäßig von einem hohen zu erwartenden Besucheraufkommen auszugehen ist. Der Begriff Schienenpersonennahverkehr umfasst insbesondere die im Nahverkehr eingesetzten Zuggattungen ~~(~~Regionalexpress, Regionalbahn und S-Bahn~~),~~. Hierzu zählen auch Stadtbahnen sowie Straßen- und U-Bahnen.*

Aufgrund der deutlich unter 25.000 m² geplanten Gesamtverkaufsfläche ist eine Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr hier nicht relevant. Das Plangebiet ist über die Haltestellen Rehmer (grenzt an das Plangebiet) und Amboßstraße (in 200 m Entfernung) durch drei Buslinien (SB 90, 92 und 98) gut an den straßengebundenen ÖPNV angebunden.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 674 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB auch dem ~~Entwurf des~~ Regionalplan~~s~~ Ruhr.

B 1.3 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) / Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP)

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat seinerzeit einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB ~~übernimmt~~ übernommen hatte.

Der RFNP ist damals mit der ortsüblichen Bekanntmachung durch die Städte der Planungsgemeinschaft am 03.05.2010 wirksam und mit der gesonderten öffentlichen Bekanntmachung durch die Landesplanungsbehörde im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 28.04.2010 Ziel der Raumordnung geworden.

Durch den Feststellungsbeschluss des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zum Regionalplan Ruhr vom 10.11.2023 (s. auch Kapitel B.1.2, Seiten 10-12) wurde der bauleitplanerische Teil des RFNP gemäß der Überleitungsvorschrift des Landesplanungsgesetzes in einen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der oben genannten beteiligten Städte übergeleitet. Der regionalplanerische Teil des RFNP ist mit Wirksamkeit des Regionalplans Ruhr nach dessen Bekanntmachung am 28.02.2024 außer Kraft treten. Der Gemeinsame Flächennutzungsplan (GFNP) ist damit der Nachfolger des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP).

Der ~~Regionale~~ Gemeinsame Flächennutzungsplan enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 folgende Darstellungen (Bauleitplanung~~ / Regionalplanung~~):

- *Wohnbaufläche ~~/ Allgemeiner Siedlungsbereich~~ (W~~/ASB~~) sowie z. T. gemischte Baufläche ~~/ Allgemeiner Siedlungsbereich~~ (M~~/ASB~~)*
- *Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge*

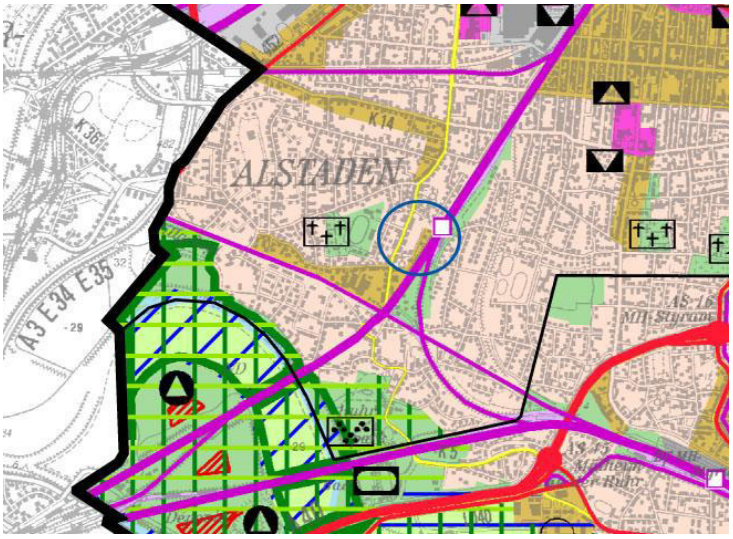


Abb. 5 alt: Auszug aus dem seinerzeitigen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) © Stadt Oberhausen

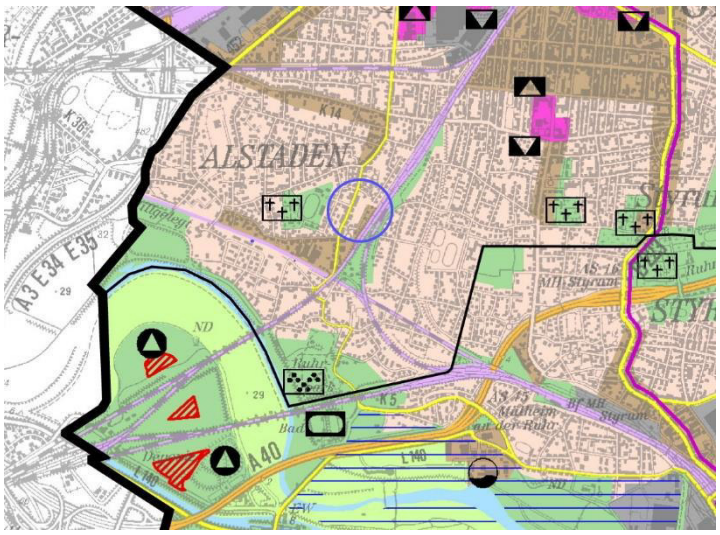


Abb. 5 neu: Auszug aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP, Stand:20.11.2023) © Stadt Oberhausen

Die unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzende Eisenbahnstrecke zwischen Duisburg Hauptbahnhof und Oberhausen Hauptbahnhof ist als ~~*Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr unter Angabe der Haltepunkte* dargestellt~~ Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen worden.

Die Entwicklung von sonstigen Sondergebieten gem. § 11 BauNVO, einer Fläche für Gemeinbedarf und von Grünflächen aus W bzw. M~~/ASB~~-Flächen ist im Rahmen der planerischen Konkretisierung möglich, soweit die zu entwickelnde Fläche unterhalb der (Regel-)Darstellungsschwelle des damaligen RFNP liegt (5 ha). Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 3,~~0~~1 ha auf, wobei die sonstigen Sondergebiete davon lediglich eine Fläche von ca. 1,~~7~~5 ha, die Fläche für Gemeinbedarf 0,16 ha und die Grünflächen 0,13 ha belegen.

Auch wenn man die Regeldarstellungsschwelle (5 ha) des seinerzeitigen RFNP nicht mehr zum Maßstab nimmt, ist die Festsetzung von Sondergebieten aus dem GFNP entwickelbar.

„Den Darstellungen des Flächennutzungsplans kommt als Entwicklungsgrundlage für den üblicherweise nachfolgenden Erlass von Bebauungsplänen noch nicht der Bestimmtheitsgrad zu, der für Festsetzungen eines Bebauungsplans typisch ist. Der Flächennutzungsplan weist ebenenspezifisch ein grobmaschiges Raster auf, das auf Verfeinerung angelegt ist. Anders als ein Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan für sich betrachtet keine rechtssatzmäßige Regelung zulässiger Bodennutzungen“ (BVerwG, Urteil vom 18.08.2005 – 4 C 13.04 -)

„Unter der Voraussetzung, dass die Grundzüge des Flächennutzungsplans unangetastet bleiben, gestattet das Entwicklungsgebot Abweichungen. Festsetzungen, die mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht vollständig übereinstimmen, indizieren nicht ohne Weiteres einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot. Ob den Anforderungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB genügt ist, hängt - auch bei parzellenscharfer Darstellungen des Flächennutzungsplans und der Festsetzung einer abweichenden Nutzungsart im Bebauungsplan - davon ab, ob die Konzeption, die dem Flächennutzungsplan zugrunde liegt, in sich schlüssig bleibt“ (BVerwG, Beschlüsse vom 11.02.2004 - 4 BN 1.04 - und vom 30.06.2003 - 4 BN 31.03 -; OVG NRW, Urteil vom 12.12.2012 - 10 D 85/10.NE -).

Das festgesetzte Sondergebiet mit einer Größe von 1,5 ha liegt wie in der Abbildung 5 (neu) erkennbar, innerhalb einer deutlich größer dargestellten Wohnbaufläche und innerhalb des Annex einer größeren gemischten Baufläche. Innerhalb des Plangebietes ist im Südwesten, im Bereich der dargestellten Wohnbaufläche, bereits seit vielen Jahren ein Netto-Markt mit einer zugehörigen Parkplatzfläche ansässig. Das „Netto-Grundstück“ umfasst eine Größe von insgesamt 4.153 m^2. Eine Einzelhandelsnutzung soll aufgrund der vorhandenen Gebäudekubatur u.a. aus wirtschaftlichen und Nachhaltigkeits-Gründen erhalten bleiben. Eine Wohnbebauung an dieser Stelle ist daher unrealistisch. Somit sind lediglich auf ca. 1,1 ha neue Flächen für großflächigen Einzelhandel vorgesehen. Aus gemischten Bauflächen wäre die Festsetzung von Mischgebieten nach § 6 BauNVO oder Kerngebieten nach § 7 BauNVO entwickelbar. In Mischgebieten bzw. Kerngebieten wären Einzelhandelsbetriebe ausdrücklich zulässig.

Die nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B vom 02.11.1995 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) wurden in den zurückliegenden 28 Jahren in dem in Rede stehenden Bereich nicht realisiert. Eine entsprechende Umsetzung ist auch für die Zukunft u.a. aufgrund der Eigentumssituation nicht zu erwarten.

Über die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache können 99 % aller Einsatzstellen in Oberhausen-Alstaden innerhalb von acht Minuten erreicht werden. Dies ist in Alstaden bislang in ca. 50 % der Fälle nicht gewährleistet. Die Rettungswache dient somit auch der Daseinsvorsorge und Daseinsfürsorge für die Anwohnerinnen und Anwohner innerhalb der größeren zusammenhängenden Wohnbauflächen in Oberhausen-Alstaden. Ob eine Rettungswache als Anlage für soziale oder gesundheitliche Zwecke einzuordnen ist, bedarf keiner abschließenden Klärung. Beide Anlagetypen wären auch innerhalb von allgemeinen Wohngebieten/Mischgebieten bzw. Wohnbauflächen/gemischten Bauflächen allgemein zulässig.

Die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit der umgebenden Wohnbebauung wurde mittels einer Verkehrsuntersuchung (Ingenieursbüro Brilon Bondzio Weiser aus Bochum vom 12.12.2022; s. Anlage 2) und einer Schallimmissionsprognose (Ingenieurbüro IST Stöcker aus Haltern am See vom 12.12.2022; s. Anlage 3) gutachterlich untersucht und nachgewiesen.

Die festgesetzten privaten Grünflächen dienen neben dem Nachweis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen u.a. auch als „Abstandsgrün“ zur Wohnbebauung und damit zum Erhalt bzw. zur Verbesserung des Wohnumfeldes. Sie sind in der geplanten Größenordnung üblicherweise auch Bestandteil von Wohnbauflächen.

~~Damit ist die~~Die Planung als Bestandteil einer großen zusammenhängenden Wohnbaufläche/gemischten Baufläche ist räumlich eindeutig untergeordnet und ausreichend wohngebietsverträglich. Funktion und Wertigkeit der Flächen, aus ~~der~~ denen entwickelt wird, bleiben somit in der Substanz gewahrt. Die Konzeption des GFNP wird damit nicht durchgreifend in Frage gestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 674 ist folglich im Sinne des ~~§ 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des~~ § 8 Abs. 2 BauGB aus dem ~~R~~GFNP entwickelt.

~~Nach Inkrafttreten wird der derzeit im Entwurf vorliegende Regionalplan Ruhr (siehe Kapitel B 1.2, Seiten 9-11) die Regionalplanebene des RFNP ablösen.~~

B 2 Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Als Fortführung des STEK 2020 wurde am 19.06.2023 durch den Rat der Stadt Oberhausen das iSTEK als fortlaufendes, modular aufgebautes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Flächenplan

Das ~~STEK 2020~~iSTEK, als informelles Planungsinstrument stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Plan Flächennutzung *Wohnbaufläche, Mischbaufläche* und im westlichen Bereich überlagernd *Nahversorgungszentrum* dar. Die Bebelstraße (K 5) ist als *Hauptverkehrsstraße* dargestellt.

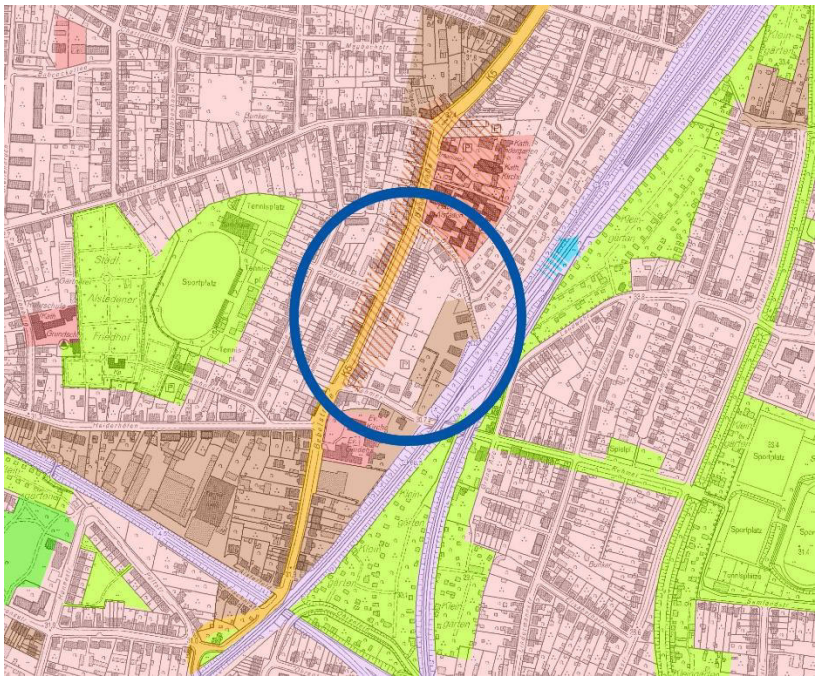


Abb. 6: Auszug aus dem iSTEK ~~2020~~ – Plan „Flächennutzung“ © Stadt Oberhausen

Maßnahmenplan

Im Maßnahmenplan des ~~STEK 2020~~iSTEK ist für den Bereich die Maßnahme 2.8 „städtebauliche Neuordnung zur Verbesserung der städtebaulichen Situation und zur Schaffung von Wohnraum“ dargestellt. Diese Maßnahme beruht auf der Zielsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B aus dem Jahre 1995, der insbesondere neben einem zu entwickelnden Mischgebiet auch noch zu entwickelnde allgemeine Wohngebiete festsetzt. Allerdings konnte die Schaffung von Wohnraum als Planungsziel bislang über den Bebauungsplan Nr. 304 B im Plangebiet nicht realisiert werden.

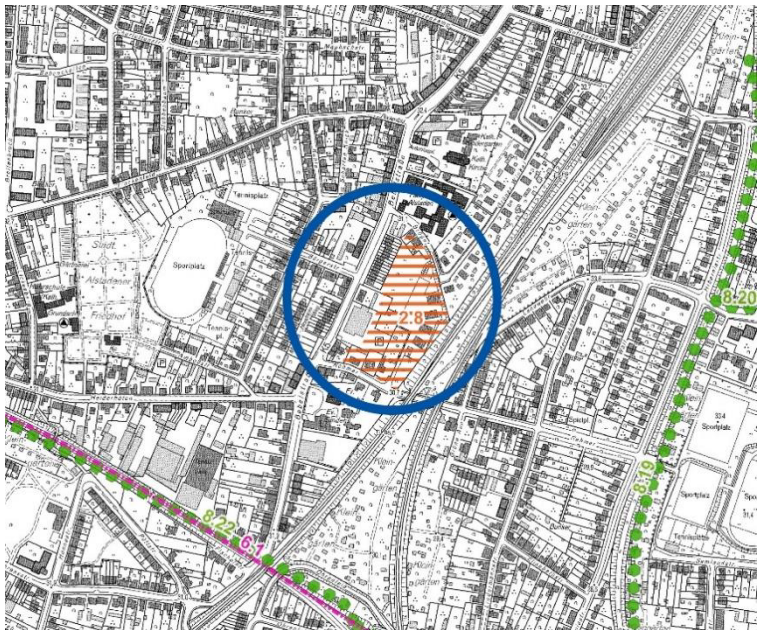


Abb. 7: Auszug aus dem iSTEK ~~2020~~ – Plan „Maßnahmen“ © Stadt Oberhausen

Bewertung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 soll eine städtebauliche Neuordnung vorbereitet werden. So wird neben der Sicherung der bereits vorhandenen Wohnbebauung

vornehmlich die Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“ als Planungsziel verfolgt. Dabei steht die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs für die ansässige Wohnbevölkerung im Vordergrund.

Die Bebauungsplanung Nr. 674 weicht demnach von den Zielsetzungen des iSTEK ~~2020~~ ab, berücksichtigt dafür aber die städtebauliche Zielsetzung der Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Alstaden“, wie sie innerhalb des aktuelleren Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2022 dargelegt wird.

Die geänderten Planungsziele sollen im Rahmen der ~~bereits begonnenen Überarbeitung~~ künftigen jährlichen Evaluierung und Anpassung des iSTEK in geeigneter Weise berücksichtigt werden.

B 3 Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022

Die Stadt Oberhausen beauftragte das Gutachterbüro Stadt+Handel aus Dortmund mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts. Das Gutachten ist die fachliche Grundlage des Ratsbeschlusses "Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen“ (Drucksache B/17/2098-01) vom 20.06.2022 – im Weiteren: "Einzelhandelskonzept Oberhausen 2022“. Das Einzelhandelskonzept ist somit als ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB einzustufen und muss in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 vollumfänglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Alstaden“ (rote Umrandung in Abb. 8). Das Plangebiet wird dabei zusätzlich als „Potenzialfläche“ für eine perspektivische Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums dargestellt (grüne Flächenmarkierung in Abb. 8).



Abb. 8: Zentraler Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Alstaden“, Angrenzung im Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022
© Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB

Folgende, über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 definierten „Steuerungsleitsätze“, die im Sinne von Regelwerken transparente und nachvollziehbare planungsrechtliche Zulässigkeitsentscheidungen und bauleitplanerische Abwägungen vorbereiten und flankieren sollen, sind für den Bebauungsplan Nr. 674 relevant:

- Steuerungsleitsatz 1: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment soll zukünftig in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden.
- Steuerungsleitsatz 2: Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment soll zukünftig primär in den zentralen Versorgungsbereichen und sekundär an den (besonderen) Nahversorgungsstandorten angesiedelt werden.

Als konkrete Planungsziele und Entwicklungsempfehlungen für den zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Alstaden“ formuliert das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 darüber hinaus u.a. folgendes:

- Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung für die umliegenden Siedlungsbereiche bzw. Sozialquartiere; Fokus auf Angebotsergänzung im Bereich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente.
- Bereitstellung eines ausgewogenen Betriebstypenmixes im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels.
- Ergänzung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Angebots durch einen bedarfsgerechten Drogeriemarkt sowie weiterer spezialisierter Fachgeschäfte der Grundversorgung.

Diesen allgemeinen Steuerungsleitsätzen sowie ergänzend auch den konkreten Planungszielen und Entwicklungsempfehlungen für den zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Alstaden“ trägt die Bebauungsplanung Nr. 674 Rechnung, da sie die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung im Stadtteil Alstaden schaffen soll. Gleichzeitig soll durch die dezidierte Sondergebietsausweisung ein ausgewogener Betriebstypenmix, bestehend aus einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscountmarkt und einem Drogeriefachmarkt festgesetzt werden, um den zentralen Versorgungsbereich insgesamt zu stärken.

<u>Verträglichkeitsgutachten / einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse zum Bebauungsplan Nr. 674</u>

Das als planungsbegleitendes Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 674 eingeholte Verträglichkeitsgutachten / einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse (s. Anlage 1) bestätigt die vorgenannten Aussagen und in diesem Zusammenhang auch die vollumfängliche Kongruenz der Planung insbesondere mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022. Der Fachgutachter führt hierzu im Wesentlichen folgendes aus (vgl. Stadt+Handel 2022, dortige Seiten 50 u. 51):

- Gemäß dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 ist das Planvorhaben vollumfänglich innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) Nahversorgungszentrum Alstaden verortet, dem konzeptionell eine wichtige Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil bzw. die umliegenden Siedlungsbereiche zugewiesen wird.
- Das Vorhaben entspricht der dem Nahversorgungszentrum Alstaden zugewiesenen Versorgungsfunktion und demnach dem Entwicklungsziel, das zentren- und nahversorgungsrelevante Angebot im ZVB bedarfsgerecht auszubauen bzw. zu ergänzen.
- Städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und die integrierte Nahversorgung im Untersuchungsraum sind nicht zu erwarten.

- Aufgrund seiner Lage im ZVB entspricht das Planvorhaben den übergeordneten Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Oberhausen und ist weiterhin kongruent zu den relevanten Steuerungsleitsätzen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2022.

Städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind nicht zu erwarten.

B 4 Landschaftsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen.

B 5 Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet gilt zurzeit noch der Bebauungsplan Nr. 304 B - Bebelstraße/Rehmer - aus dem Jahre 1995.

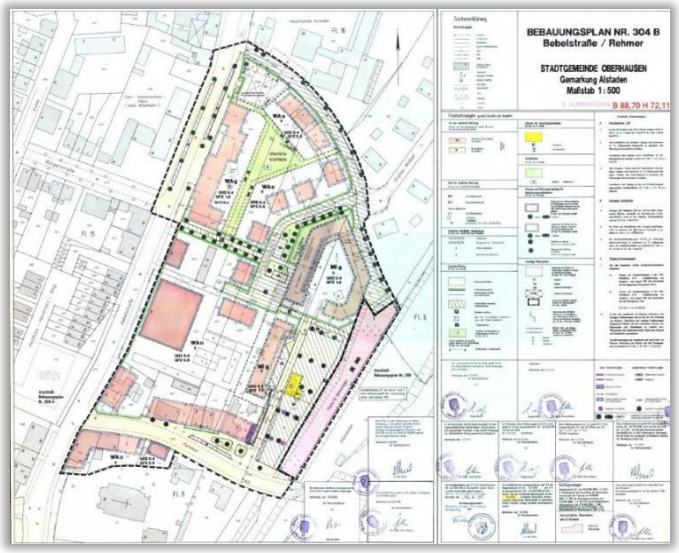


Abb. 9: Bebauungsplan Nr. 304 B © Stadt Oberhausen

Dieser setzt für die bestehende Bebauung an der Bebelstraße und der Straße Rehmer allgemeine Wohngebiete fest. Auch der an der Bebelstraße im Bestand bereits vorhandene Lebensmitteldiscounter liegt innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes. In den rückwärtigen Bereichen setzt der Bebauungsplan Nr. 304 B ergänzend ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet fest, das über die Straße Brögel im Norden erschlossen werden sollte. Zwischen der bestehenden, nördlichen Bebauung an der Bebelstraße und der Straße Brögel sowie dem genannten geplanten allgemeinen Wohngebiet ist eine kleinflächige, festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz angeordnet.

Zur Bahnanlage, Richtung Osten hin orientiert, sind Mischgebiete und Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Verkehrsflächen teilen sich in die Erschließungsstraße und eine P&R-Anlage auf. Erschlossen wird dieser Bereich von Süden her über die Straße Rehmer. An dieser Erschließungsstraße ist östlich auch eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo- und Gasreglerstation) ausgewiesen.

Festgesetzte Fußwege lassen Querungen in West-Ost-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung zu. Die festgesetzte P&R-Anlage sollte dem von der Stadt Oberhausen gewünschten S-Bahn-Haltepunkt Alstaden dienen.

Die angrenzenden Flächen der Straßen Brögel und Rehmer sowie Teile der Bebelstraße sind als Verkehrsflächen bzw. als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 304 B war insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Allerdings konnten die Planungsziele seit 1995 nicht realisiert werden, so dass die rückwärtigen Bereiche immer noch brachliegen. Zwischenzeitlich wurden die Flächen im Inneren durch eine befestigte Zuwegung erschlossen und nach der Errichtung von vier mehrgeschossigen Gebäuden übergangsweise als Wohnheime genutzt. Diese Gebäude wurden inzwischen außer Betrieb genommen und wieder zurückgebaut. Interimsweise wurde das Gelände auch als Lagerfläche gewerblich genutzt.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 674 werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 304 B überlagert.

C STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans Nr. 674 sieht die Sicherung der bestehenden Wohnbebauung an den Straßen Rehmer und Brögel sowie der Bebelstraße vor. Dies geschieht durch Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, wobei sich die überbaubaren Grundstücksflächen am Bestand orientieren, zugleich aber einen gewissen Entwicklungsspielraum eröffnen. Die derzeit gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 304 B werden damit in den Bebauungsplan Nr. 674 weitgehend übergeleitet.

Im südöstlichen Bereich ~~ist eine~~befindet sich die dringend benötigte Rettungswache für den Stadtteil Alstaden ~~vorgesehen~~. ~~Ziel ist die~~Die Rettungswache dient der Sicherstellung der Versorgungsabdeckung in Alstaden entsprechend den Zielen des aktuellen Rettungsdienstbedarfsplans der Stadt Oberhausen. Das Gebäude ist im rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung Rehmer 16 verortet und soll durch die Festsetzung eine Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- planungsrechtlich gesichert werden. Die auf der Basis des zurzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 304 B am 07.07.2022 genehmigte Rettungswache wird im Schichtbetrieb mit zwei Beschäftigten im 24h-Dienst betrieben. Für die Rettungswache ist eine separate Ein- und Ausfahrt an der Straße Rehmer ~~geplant~~festgesetzt, die unabhängig von dem Kundenparkplatz der geplanten Einzelhandelsnutzungen und den im Eingangsbereich in das Plangebiet an der Straße Rehmer verorteten P&R-Parkplätzen funktionsfähig ist. Dies wird durch Errichtung einer Ampelanlage und mit Einrichtung einer Vorrangschaltung gesichert. Durch die Ampelschaltung wird gleichzeitig ein Einsatz des Martinshorns im Ein- und Ausfahrtsbereich zur Straße Rehmer und damit für die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung vermieden. Die Rettungswache mit den notwendigen Funktionsampeln ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen.

Der bestehende Lebensmitteldiscounter an der Bebelstraße soll in den rückwärtigen Planbereich verlagert und das Gebäude nach Sanierung und Umbau im Erdgeschoss durch

einen Drogeriefachmarkt mit max. 950 m² Verkaufsfläche sowie Dienstleitungsbetriebe, Büros und/oder Arztpraxen neu belegt werden. Für das derzeit bereits bestehende Gebäude setzt der Bebauungsplan Nr. 674 entsprechend das sonstige Sondergebiet SO3 fest. Der Kundeneingangsbereich soll sich auch weiterhin zur Bebelstraße orientieren, wobei auch eine (zusätzliche) Öffnung des Gebäudes zum rückwärtigen Bereich in Richtung der geplanten Stellplatzanlage grundsätzlich denkbar ist. Die Warenanlieferung dieses Betriebes ist über die bestehende Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich angedacht.~~, womit insbesondere eine Zu- und~~ Die Abfahrt der Lieferfahrzeuge soll über die Bebelstraße erfolgen ~~anzunehmen ist~~. Alternativ kann der nördliche Anbau der bestehenden Warenanlieferung genutzt werden. Es handelt sich heute um ein weitgehend eingeschossiges Gebäude, das im räumlich untergeordneten Obergeschoss Büro- und Nebenflächen besitzt. Eine wesentliche Änderung der Kubatur des Gebäudes ist zum jetzigen Planungsstand nicht vorgesehen.

Im nördlichen rückwärtigen Bereich des Plangebietes ist die Errichtung von zwei größeren, eingeschossigen Einzelhandelsbetrieben als Funktionseinheit unter einem Dach vorgesehen.

Im westlichen Gebäudeteil sind aktuell ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 2.200 m² sowie Lager- und Nebenräume vorgesehen, die durch eine sonstige Sondergebietsfestsetzung SO1 planungsrechtlich gesichert werden sollen. Zusätzlich wird hier voraussichtlich auch ein Bäckereifachgeschäft mit max. 45 m^2 Verkaufsfläche angesiedelt. Der Kundeneingang orientiert sich nach Süden, wobei der unmittelbar vorgelagerte Freibereich auch als Außengastronomie der Bäckerei genutzt werden kann. Zudem soll dieser Gebäudeteil grundsätzlich nach dem betreibereigenen Green-Building-Standard errichtet werden. Dieser umfasst eine effizientere Energieversorgung und eine umweltschonendere Bauausführung. Es wird eine moderne Architektur in ökologischer Bauweise realisiert. Entsprechende Regelungen ~~werden~~wurden in den ~~zum Satzungsbeschluss zu schließenden~~bereits geschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Oberhausen und der Projektträgerin übernommen.

Ein Lebensmitteldiscounter mit max. 1.107 m² Verkaufsfläche ist aktuell für den östlichen Gebäudeteil geplant. Diese stellt den Ersatzstandort für den bestehenden Lebensmitteldiscounter an der Bebelstraße dar. Der Kundeneingang orientiert sich ebenfalls nach Süden in Richtung der geplanten Stellplatzanlage. Für den Lebensmitteldiscounter soll ebenfalls eine sonstige Sondergebietsfestsetzung SO 2 planungsrechtlich ausgewiesen werden.

Durch diesen geplanten Betriebsformenmix (Drogeriefachmarkt, Lebensmittelvollsortimenter und Lebensmitteldiscounter) soll auch den Empfehlungen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2022 nach einer qualitativen und quantitativen Angebotssicherung und -entwicklung im zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Alstaden“ Rechnung getragen werden.

Die Rampen für die Anlieferung der beiden Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe befinden sich im nördlichen/nordöstlichen Teil der geplanten Funktionseinheit. Deren Zufahrt und Andienung soll ~~voraussichtlich~~ über die Straße Rehmer erfolgen. Die Wohnbebauung wird durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) gemäß den Empfehlungen des Schallgutachters und den erfolgten Festsetzungen im Bebauungsplan gegenüber möglichen Emissionen aus der Anlieferzone geschützt.

Kundenstellplätze sind in einer durchgängigen, allerdings durch die Lage der Rettungswache optisch unterbrochenen Stellplatzanlage im zentralen Bereich des Plangebietes untergebracht. Die Zufahrt der bestehenden Stellplatzanlage an der Bebelstraße wird weiterhin genutzt und geht in die Gesamtstellplatzanlage über. Eine zweite Ein- und Ausfahrt wird im Süden über die Straße Rehmer eingerichtet. Für alle drei Einzelhandelsbetriebe stehen insgesamt ca. 185 Stellplätze (mindestens jedoch 178 Stellplätze) zur Verfügung. Obwohl im Verhältnis der sonstigen Wünsche der Marktbetreiber und Kunden die Zahl von etwa 60 Stellplätzen je Markt eher gering erscheint, wird auf Grund der zentralen Lage des Plangebietes innerhalb des Stadtteils Alstaden von einer ausreichenden Anzahl ausgegangen. Es handelt sich um einen städtebaulich vollintegrierten, zentralen Nahversorgungsstandort innerhalb des Siedlungsbereichs, der im fußläufigen Umfeld eine entsprechend hohe Mantelbevölkerung aufweist. Stadt- und verkehrsplanerisches Ziel ist es, den fußläufigen Kundenverkehr und zukünftig stärker auch den Kundenverkehr mit Fahrrädern zu fördern. Innerhalb der Stellplatzanlage sind deshalb 48 Abstellplätze für Fahrräder und zusätzlich auch Lastenfahrräder, vorgesehen. Diese sind in der Nähe der jeweiligen Eingangsbereiche der Einzelhandelsbetriebe angeordnet.

Im südlichen Planbereich ist die Errichtung einer öffentlichen P&R-Anlage mit ca. 26 öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Langjähriges Ziel der Stadt Oberhausen ist die Errichtung eines S-Bahn-Haltepunktes unmittelbar östlich des Plangebietes. Hier verläuft die Bahnstrecke Oberhausen Hbf nach Duisburg Hbf. Ein solcher Haltpunkt könnte zur deutlichen Aufwertung des Stadtteils Alstaden und Verbesserung seiner verkehrlichen Infrastrukturausstattung beitragen. Zudem ist die Förderung des öffentlichen Personenverkehrs als Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel Ziel der Stadt. Bisher wurde die Errichtung des Haltepunktes noch nicht realisiert. Aufgänge, Rampen und sonstige technisch erforderliche Anlagen eines S-Bahn-Haltepunktes können in der unmittelbar angrenzenden und durch den Bebauungsplan Nr. 259 - Landwehr - nachrichtlich übernommenen Bahnanlage errichtet werden. Zur Ausstattung eines Haltepunktes zählt aber auch die Bereitstellung von P&R-Parkplätzen, wie im Bebauungsplan Nr. 674 und seinerzeit auch bereits im Bebauungsplan Nr. 304 B vorgesehen. Flächenalternativen bestehen auch unter dem Aspekt einer guten Sozialkontrolle (Vermeidung von Angsträumen) im Umfeld des perspektivischen S-Bahn-Haltepunktes für eine P&R-Anlage nicht.

Von der Bebelstraße und Straße Rehmer ausgehend sind Führungen für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen, die auf die geplanten Einzelhandelsbetriebe zulaufen und von der südöstlichen Gebäudeecke aus weiter Richtung des festgesetzten öffentlichen Fußweges in südlicher Verlängerung der Straße Brögel abzweigen. Der ausgewiesene öffentliche Fußweg südlich der Straße Brögel wird durch die Stadt bis zur Fertigstellung des Nahversorgungszentrums noch ausgebaut, um den Anschluss von Norden zu gewährleisten. Die abmarkierten Führungen ~~Sie~~ dienen im Wesentlichen während der Ladenöffnungszeiten der fußläufigen Erschließung des Einzelhandelsstandortes von Westen, Süden und Norden sowie einer kurzen Erreichbarkeit der P&R-Anlage im Südosten. Der westliche öffentliche Weg liegt in etwa gegenüber der Einmündung der Bürgerstraße. Hierdurch soll einerseits die fuß- und radläufige Einbindung des geplanten Einzelhandelsstandortes in den zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Alstaden“ sichergestellt und andererseits die Orientierung für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden, die so unmittelbar auf die Eingangsbereiche der geplanten Einzelhandelsbetriebe gelenkt werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich nach den Empfehlungen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes 2022 um einen heute nicht baulich genutzten Entwicklungsbereich des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Aus städtebaulicher Sicht ist das Vorhandensein einer solchen zusammenhängenden Fläche innerhalb des verdichteten Siedlungsbereichs als Potenzialfläche zur langfristigen Entwicklung und Stärkung eines zentralen Versorgungsbereiches – ergänzt durch einen dringend erforderlichen Rettungswachenstandort – eher selten und bietet deshalb unter städtebaulichen wie versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten große Entwicklungschancen.

Die derzeit noch aufstehenden Grünstrukturen, insbesondere der vorhandene Baumbestand, sind zur Realisierung der Planung weitgehend zu beseitigen. Um weiterhin eine gewisse Begrünung des Plangebietes nach Umsetzung der Bebauungsplanung Nr. 674 zu erreichen sowie zum Nachweis des ökologischen Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 BauGB, sind im nördlichen Planbereich zwei schmale private Grünflächen vorgesehen. Auf der westlich an das geplante Gebäude des Vollsortimenters angrenzenden Grünfläche entsteht auf der Teilfläche im städtischen Eigentum ein blütenreicher Extensivrasen mit einem Saum aus lebensraumtypischen Gebüschen entlang der Grenze zu den Privatgärten der Bestandsbebauung an der Bebelstraße. Zusätzlich werden 14 Einzelbäume gepflanzt, welche neben ihrer Lebensraumfunktion gleichzeitig einen begrünten Abstand der einzelhandelstechnischen Funktionseinheit zur bestehenden Wohnbebauung darstellen. Auf der Teilfläche im Eigentum des Investors entsteht westlich und nördlich des Gebäudes des Lebensmittelvollsortimenters ein schmaler Streifen mit Intensivrasen, nördlich werden zusätzlich insgesamt acht lebensraumtypische Bäume gepflanzt, welche auch eine abschirmende Wirkung zwischen der Bestandsbebauung an der Straße Brögel und dem Gebäude des Vollsortimenters erzielen sollen. Die Grünflächen sollen nicht öffentlich zugänglich sein und werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „ökologischer Ausgleich“ festgesetzt. Sie sollen Pflanzen und störungsunempfindlichen Tieren als kleinräumiger Rückzugsort ohne direkte Störungen durch Menschen und Hunde dienen. Durch die Gehölzanpflanzungen auf der Fläche werden Nistmöglichkeiten für Vogelarten und Leitlinien für Fledermäuse geschaffen. Die Nutzung und Begehung der Grünflächen wird über eine Einzäunung unterbunden. Die Festsetzung erfolgt als private Grünflächen, um den dauerhaften Erhalt sowie die dauerhafte Unterhaltung der Grünfläche durch den jeweiligen Eigentümer sicherstellen zu können.

Darüber hinaus sind zur Begrünung der Stellplatzanlage (SO5) sowie zum Nachweis des ökologischen Ausgleichs kleinteilige Grünflächen mit lebensraumtypischen Einzelbäumen und einer Unterpflanzung aus Intensivrasen, Staudenrabatten oder Bodendeckern auf einer gemeinsamen Fläche von insgesamt mindestens 1.410 m² anzulegen. Im Plangebiet ist die Pflanzung von insgesamt 61 lebensraumtypischen Einzelbäumen vorgesehen. Neben den insgesamt 22 Bäumen auf den privaten Grünflächen (s.o.) werden insgesamt 39 Bäume auf der Stellplatzanlage, davon 36 auf der Stellplatzanlage der Einzelhandelsmärkte und drei auf der Fläche der städtischen P&R-Fläche, gepflanzt.

Zusätzlich sind die Flach-/Pultdächer der Marktgebäude im SO 1 und 2 sowie der Rettungswache zu begrünen. Diese Maßnahmen sollen zum einen zur grüngestalterischen Aufwertung des Plangebietes beitragen und zum anderen auch positiv auf die kleinklimatische und ökologische Situation des Mikrostandortes wirken. Auf der Grundlage der Empfehlungen des landschaftspflegerischen Begleitplans wurden textliche Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Dachbegrünung des derzeitigen Netto-Marktes im SO 3 ist aus statischen Gründen nicht möglich.

D VERKEHRSUNTERSUCHUNG

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung ist ein Verkehrsgutachten erstellt worden (Brilon Bondzio Weiser - Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen GmbH: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) in Oberhausen, Bochum vom 12.12.2022; s. Anlage 2).

Nach Realisierung des Vorhabens wird sich das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Vorhabens durch den zu erwartenden Neuverkehr gegenüber heute erhöhen. Daher sollte im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung geprüft werden, ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen an den geplanten Anbindungen des Grundstücks und an dem angrenzenden Knotenpunkt Bebelstraße (K 5) / Rehmer sicher und leistungsfähig sowie mit einer akzeptablen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann.

In der Verkehrsuntersuchung werden im Einzelnen dargestellt:

- die Bestandsaufnahme der derzeitigen Situation,
- die Ermittlung des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommens,
- die Berechnung des zukünftigen Verkehrsaufkommens (Prognose),
- die Verteilung des zusätzlichen Verkehrs auf das Straßennetz,
- die Ergebnisse der verkehrstechnischen Berechnungen für die geplanten Anbindungen des Bauvorhabens an die Bebelstraße und an die Straße Rehmer sowie für den angrenzenden Knotenpunkt Bebelstraße / Rehmer,
- die Prüfung der Sichtweiten an den Anbindungen des Grundstücks,
- die Prüfung der Befahrbarkeit des Grundstücks und der Anbindungen bei der Anlieferung und
- eine verkehrstechnische Skizze der Anbindung des Kundenparkplatzes und der Rettungswache an die Straße Rehmer.

In der Zusammenfassung und in den verkehrsgutachterlichen Empfehlungen führt das Gutachten aus (vgl. Brilon Bondzio Weise 2022: Kapitel 8, Seiten 21 und 22):

„An der Bebelstraße in Oberhausen-Alstaden ist nördlich der Straße Rehmer und westlich einer geplanten P&R-Anlage an dem perspektivischen SPNV-Haltepunkt „Alstaden“ ein Fachmarktzentrum mit einem Lebensmittel- Discounter, einem Lebensmittel-Vollsortimenter mit Backshop und einem Drogeriemarkt geplant. Darüber hinaus ist an dieser Stelle eine Rettungswache der Feuerwehr vorgesehen.

Im Rahmen der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung wurde überprüft, ob das Verkehrsaufkommen, das nach einer Realisierung dieser Vorhaben zu erwarten ist, an dem angrenzenden Knotenpunkt Bebelstraße / Rehmer und an den geplanten Anbindungen des Bauvorhabens an die Bebelstraße und an die Straße Rehmer leistungsfähig und mit einer akzeptablen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann.

Die aktuellen Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Bebelstraße / Rehmer und an der bereits vorhandenen Zufahrt eines Lebensmittelmarktes an der Bebelstraße unmittelbar nördlich der Straße Rehmer wurden im Rahmen einer Verkehrszählung erfasst. Danach erfolgte eine Verkehrserzeugungsrechnung für die geplanten Vorhaben.

Für die geplante P&R-Anlage mit 26 Stellplätzen wird ein werktägliches Verkehrsaufkommen von rund 104 Kfz-Fahrten pro Tag prognostiziert. In der maßgebenden Spitzenstunde eines Normalwerktages (Montag bis Freitag) ergibt sich daraus ein Verkehrsaufkommen von 12 Kfz/h im Zielverkehr (= anreisende Fahrzeuge) und 13 Kfz/h im Quellverkehr (= abreisende Fahrzeuge).

Für die Rettungswache wird ein Verkehrsaufkommen von 26 Kfz-Fahrten pro Tag prognostiziert. In der maßgebenden Spitzenstunde eines Normalwerktages ergibt sich daraus ein Verkehrsaufkommen von 1 Kfz/h im Zielverkehr und 1 Kfz/h im Quellverkehr.

Für den Lebensmittel-Discounter, den Lebensmittel-Vollsortimenter mit Backshop und den Drogeriemarkt wird ein werktägliches Verkehrsaufkommen von rund 3.900 Kfz-Fahrten pro Tag prognostiziert. In der maßgebenden Spitzenstunde eines Normalwerktages ergibt sich daraus ein Verkehrsaufkommen von 228 Kfz/h im Zielverkehr und 241 Kfz/h im Quellverkehr. Hierbei handelt es sich um eine großzügige Prognose. Aufgrund der Vielzahl geplanter Fahrradabstellplätze, ausreichend vorhandener Bushaltestellen im näheren Umfeld und einer guten fußläufigen Erreichbarkeit für eine Vielzahl von Anwohnerinnen und Anwohnern in Alstaden wird das Verkehrsaufkommen vermutlich geringer ausfallen.

Die An- und Abreise zu bzw. von den geplanten Vorhaben wird über die bereits vorhandene Grundstückszufahrt an der Bebelstraße nördlich der Straße Rehmer und eine Grundstückszufahrt an der Straße Rehmer unmittelbar westlich der Bahngleise erfolgen.

Auf der Grundlage der maßgebenden Knotenstrombelastungen nach einer Realisierung der Vorhaben wurden für die zukünftigen Anbindungen und für den benachbarten Knotenpunkt Bebelstraße / Rehmer die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs anhand der im Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS (vgl. FGSV, 2015) vorgegebenen Verfahren berechnet.

Dabei zeigte sich, dass bei der Einrichtung eines Fachmarktzentrums, einer P&R-Anlage und einer Rettungswache an den Knotenpunkten im Umfeld des Bauvorhabens eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität zu erwarten ist.

In der Realität wird der abreisende Verkehr bei einem Rückstau vom Parkplatz in die Bebelstraße mindestens teilweise die Zufahrt an der Straße Rehmer wählen, die noch ausreichende Leistungsreserven aufweist. An dieser Stelle beträgt der 95%-Rückstau 1 Pkw-E*.
* Dies bedeutet, dass es in 95% der Fälle zu einem Rückstau von maximal einem Pkw kommt.

Sollten alle linksabbiegenden Kunden vom Parkplatz in die Bebelstraße die Ausfahrt an der Straße Rehmer nutzen, ist an dem Knotenpunkt Bebelstraße / Rehmer eine ausreichende Verkehrsqualität und an dem Knotenpunkt Rehmer / Anbindung Bauvorhaben eine sehr gute Verkehrsqualität zu erwarten.

Bei den weiteren Planungsschritten sind die erforderlichen Sichtweiten beim Einbiegen vom Parkplatz in die Bebelstraße und in die Straße Rehmer besonders zu berücksichtigen.

Für die Anbindung an die Straße Rehmer wurde eine verkehrstechnische Skizze erstellt.

Durch die geplanten Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen für den Verkehrsablauf und keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten. Die Verkehrserschließung der Vorhaben ist gewährleistet."

Gemäß Kapitel 7.2 der Verkehrsuntersuchung (s. dortige Seite 20) sind über die Grundstückszufahrt an der Straße Rehmer die An- und Abreise der Anlieferungen des Lebensmittel-Discounters, des Lebensmittel-Vollsortimenters und die Anreise der Anlieferung des Drogeriemarktes vorzusehen. An der Grundstückszufahrt an der Bebelstraße ist die Abreise nach Anlieferung des Drogeriemarktes vorzusehen. Die Projektträgerin hat die Betreiberfirmen entsprechend zu verpflichten. Eine Sicherung dieser Vorgaben erfolgte über den abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag.

E B E B A U U N G S P L A N F E S T S E T Z U N G E N

E 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete i.S.v. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es ist vorgesehen, die bestehende Wohnbebauung entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße als allgemeine Wohngebiete (WA 1-4) festzusetzen. Dies entspricht auch den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B. Ziel ist die Sicherung und Überleitung der Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 674. Derzeit handelt es sich überwiegend um Wohnnutzungen. In der unmittelbaren, städtebaulich relevanten Umgebung sind allerdings weitere Nutzungen wie Gastronomie, soziale Einrichtungen, Schule, Apotheke, etc. vorhanden. Somit handelt es sich im (städte-)baulichen Zusammenhang betrachtet nicht um reine Wohngebiete. Auch aufgrund der Lage der Wohngebäude innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrums Alstaden" soll diesen ein gewisser Entwicklungsspielraum mit erweiterten Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich eingeräumt werden. Ziel ist somit neben der Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung perspektivisch auch die Ansiedlung weiterer, Zentren ergänzender Nutzungen innerhalb des Nahversorgungszentrums.

Die innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - 4) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen aufgrund des mit diesen Nutzungen in der Regel verbundenen Verkehrsaufkommens sowie der dafür nicht vorhandenen Größenordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden (s. textliche Festsetzung A.1.1).

Sonstige Sondergebiete SO 1, SO 2, SO 3 i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO

Entsprechend der in Kapitel A 3 ausgeführten bauleitplanerischen Zielsetzung setzt der Bebauungsplan Nr. 674 mehrere sonstige Sondergebiete i. S. v. § 11 BauNVO fest. Diese werden jeweils räumlich eng umgrenzt, um deren Regelungsgehalt und einzelfallbezogene Zweckbestimmung dezidiert planungsrechtlich festsetzen und damit steuern zu können.

In den sonstigen Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3 eröffnen die Festsetzungen die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO. Dies entspricht den städtebaulichen Zielen der Innenentwicklung und der Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Alstaden" sowie der Verbesserung der wohnortnahen Versorgung. Die sonstigen Sondergebiete erhalten demnach die folgenden Zweckbestimmungen:

- Der Zweck des sonstigen Sondergebietes SO 1 -Lebensmittelvollsortimenter- und des sonstigen Sondergebietes SO 2 -Lebensmitteldiscounter- besteht jeweils in der Unterbringung groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe mit den definierten Zweckbestimmungen, auch in Form von Einkaufszentren. Der Zweck des sonstigen Sondergebietes SO 3 –Drogeriefachmarkt, Dienstleistung und Büro- besteht in der Unterbringung groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe mit der definierten Zweckbestimmung, auch in Form von Einkaufszentren sowie der Unterbringung von Büros, Dienstleistungsbetrieben und Arztpraxen.
- In den sonstigen Sondergebieten SO 1-3 sind nur Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig. Zentrenrelevante Randsortimente (Sortimente, die zentrenrelevant, aber nicht gleichzeitig nahversorgungsrelevant sind) dürfen in den Sondergebieten SO 1 und 2 maximal 10% und im SO 3 maximal 12 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebs einnehmen.
- In dem sonstigen Sondergebiet SO 1 sind ausnahmsweise Gastronomiebetriebe und Bäckereien zulässig, wenn diese als „Shop-in-Shop“ konzipiert sind.
- Im sonstigen Sondergebiet SO 3 sind die allgemein zulässigen Büros, Dienstleistungsbetriebe sowie Arztpraxen ausschließlich oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- In den sonstigen Sondergebieten SO 1-3 sind den Einzelhandelsbetrieben funktional zugeordnete Neben-/Serviceeinrichtungen, wie Kundenservice, Sozialräume, Technikräume, Lagerflächen und Büroräume zulässig.
- Das sonstige Sondergebiet SO 1 hat eine Fläche von 2.928 m². Im Sondergebiet SO 1 ist je m² SO 1-Fläche die Einrichtung von 0,7667 m² Verkaufsfläche zulässig.
- Das Sondergebiet SO 2 hat eine Fläche von 1.556 m². Im Sondergebiet SO 2 ist je m² SO 2-Fläche die Einrichtung von 0,7114 m² Verkaufsfläche zulässig.
- Das Sondergebiet SO 3 hat eine Fläche von 1.568 m². Im Sondergebiet SO 3 ist je m² SO 3-Fläche die Einrichtung von 0,6058 m² Verkaufsfläche zulässig.

(Siehe textliche Festsetzungen A.1.2.-1.9)

Die Verkaufsfläche wird wie folgt definiert:
Verkaufsfläche ist diejenige Fläche, die Kundinnen und Kunden nach Durchqueren der Zugangsschranke betreten können, auf der Waren angeboten werden können und die mit dem Verkaufsvorgang in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang steht. Zur Verkaufsfläche gehören demnach innerhalb der Verkaufsräume liegende Gänge, Treppenhäuser (mit Ausnahme von Fluchttreppenhäusern), Aufzüge (unter einmaliger Berücksichtigung ihrer Grundfläche), die Kassenzone sowie die Aufstellflächen für Waren und Warenträger, soweit sie den Kundinnen und Kunden jeweils zugänglich sind und die Voraussetzungen des zuvor genannten Satzes erfüllt sind. Zur Verkaufsfläche sind auch diejenigen Bereiche zu zählen, die vom Kundinnen und Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für sie sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch, Wurst- und Backwarentheke) und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt. Freiverkaufsflächen, die dem Kunden/der Kundin zugänglich sind und nicht nur vorübergehend genutzt werden, Windfänge, der Kassenvorraum (einschließlich des Bereichs zum Einpacken der Waren und Entsorgen des Verpackungsmaterials) und der Pfandvorraum gehören ebenfalls zur Verkaufsfläche. Ausgenommen von der Verkaufsfläche sind Lagerflächen, Personal-, Sozial- und Büroräume, Flächen für gastronomische Einrichtungen, Technikräume, sanitäre Bereiche sowie Abstellflächen für Einkaufswagen.

Mit der bauleitplanerischen Beschränkung auf die projektierten Obergrenzen der Gesamtverkaufsflächen kann entsprechend der planungsbegleitenden Auswirkungsanalyse sichergestellt werden, dass negative Auswirkungen der Planung auf die Versorgungsstrukturen und insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen und ggf. betroffenen Nachbarstädten nicht zu erwarten sind sowie insgesamt eine städtebaulich und siedlungsräumlich verträgliche Einzelhandelssteuerung gewährleistet wird (vgl. Auswirkungsanalyse, Stadt+Handel vom 29.08.2022, Anlage 1).

Zudem werden zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (Oberhausener Sortimentsliste) gemäß dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Oberhausen (2022) in die textliche Festsetzung A.1.3 übernommen. Damit ist die sortimentsspezifische Verkaufsflächenaufteilung sichergestellt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die nahversorgungsrelevanten Kernsortimente, insbesondere Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren, den überwiegenden Anteil der geplanten Verkaufsflächen ausmachen.

Die festgesetzten Sondergebiete dienen der Stärkung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Es ist die Errichtung von zwei neuen und die Umgestaltung eines bereits bestehenden Marktes vorgesehen: Geplant sind aktuell ein Lebensmittelvollsortimenter mit einem Bäckereifachgeschäft, ein Lebensmitteldiscounter und ein Drogeriefachmarkt. Die Märkte stellen mit den derzeit geplanten Verkaufsflächen großflächige Betriebe dar.

Die städtebauliche Steuerung des großflächigen Einzelhandels an diesem Standort kann nur durch die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten erreicht werden. In Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nur allgemein zulässig, soweit sie nicht unter die Vorschrift des § 11 Abs. 3 BauNVO fallen, also großflächig sind und bestimmte Auswirkungen haben können, oder im Sinne des § 15 BauNVO der Eigenart des Gebiets widersprechen.

Damit verbleiben als mögliche festzusetzende Baugebiete

- Kerngebiete und
- Sondergebiete.

Für ein Kerngebiet fehlt es hier an der notwendigen Nutzungsmischung. Der Einzelhandelserlass NRW führt hierzu weiter aus: „Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. In seinem Urteil vom 24.02.2000 hat das Bundesverwaltungsgericht die zentrale Funktion von Kerngebieten beschrieben. Kerngebiete bieten vielfältige Nutzungen und ein urbanes Angebot an Gütern und Dienstleistungen für die Bewohner der Stadt und für die Wohnbevölkerung eines größeren Einzugsbereichs, gerade auch im Bereich von Kultur und Freizeit (BVerwG, 24.02.2000, 4 C 23.98). Die Festsetzung eines Kerngebiets, das lediglich dazu dienen soll, anstelle eines an sich erforderlichen Sondergebiets Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO aufzunehmen, ohne sonstige für das Kerngebiet typische Funktionen zu übernehmen, ist eine Umgehung der Vorschrift der §§ 7 und 11 Abs. 3 BauNVO und daher unzulässig.“

Die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten erlaubt die planerische Steuerung des Einzelhandels im Sinne der städtebaulichen Zielsetzungen, einschließlich der Feinsteuerung

von Sortimenten. Gleichzeitig kann hier auch die Zulässigkeit weiterer Nutzungen geregelt werden.

Voraussetzung für die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes ist die wesentliche Unterscheidung von den Gebietstypen der BauNVO. Dabei ist die planerische Zielvorstellung und nicht der Besatz zu einem bestimmten Zeitpunkt von Bedeutung. „Für § 11 Abs. 1 kommt es nicht darauf an, welche faktischen Unterschiede in einem als sonstiges Sondergebiet festgesetzten Gebiet bereits vorhanden sind. Von Bedeutung ist allein, ob sich die Festsetzung der Art der Nutzung von den Gebietstypen der §§ 2–9 wesentlich unterscheidet“ (Fickert / Fieseler: Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 13. Auflage, Stuttgart 2019, § 11 Rd.-Nr. 4). „Ein in diesem Sinne wesentlicher Unterschied liegt dann vor, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und der sich deshalb sachgerecht auch mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt“ (BVerwG U. v. 29.09.1978 – 4 C 30.76 zit. n. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 13. Auflage, § 11 Nr. 4).

Diese Voraussetzung ist zweifelsfrei gegeben, da sich die städtebaulichen Zielsetzungen hinsichtlich des großflächigen Einzelhandels ausschließlich in sonstigen Sondergebieten, jedoch nicht in einem festgesetzten Gewerbegebiet oder einem anderen Baugebiet der §§ 2-9 BauNVO regeln lassen. Durch die nahezu ausschließliche Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben erhält das Gebiet sein eigenes Gepräge. Die sonstigen Sondergebiete sind aufgrund der Größe und Erschließung geeignet, Betriebe des großflächigen Einzelhandels aufzunehmen. Die Festsetzung von Kerngebieten scheidet aus, da die dafür notwendige Nutzungsmischung nicht gegeben ist. So sind auch im SO3-Gebiet die das Kerngebiet auszeichnenden zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur nicht vorgesehen.

Verkaufsflächenobergrenzen in einem sonstigen Sondergebiet können nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes nicht gebietsbezogen, sondern nur auf ein konkretes Vorhaben bezogen festgesetzt werden. Da es sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen so genannten „Angebotsplan“ handelt, greift die Vorgabe eines konkreten Vorhabens mit Festsetzung einer einzelnen, maximalen Verkaufsfläche nicht. Die Festsetzung muss sicherstellen, dass auch bei Grundstücksteilung einerseits im gesamten Sondergebiet Einzelhandelsnutzungen möglich sind und das „Windhundprinzip“ nicht greift (der erste Antragsteller nutzt die maximale Verkaufsfläche allein aus, was den Ausschluss der allgemein zulässigen Nutzung für andere Eigentümer bedeutet). Andererseits sollen die Obergrenzen der Verkaufsflächen, wie in der Verträglichkeitsuntersuchung festgestellt (vgl. Auswirkungsanalyse, Stadt+Handel vom 29.08.2022, Anlage 1), nicht überschritten werden, um die städtebauliche Verträglichkeit der Planung sicherzustellen.

Daher setzt der Bebauungsplan für die sonstigen Sondergebiete SO 1-3 jeweils Obergrenzen der Verkaufsflächen je m² bezogen auf die jeweiligen Sondergebietsflächen fest (s. textliche Festsetzungen A.1.7-1.9). Im Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 25.01.2022 (Az.: 4 CN 5.20) wurde nochmals klargestellt, „dass die Gemeinde befugt ist, die Verkaufsfläche in der Form festzusetzen, dass die maximale Verkaufsflächengröße im Verhältnis zur Grundstücksgröße durch eine Verhältniszahl festgelegt wird, soweit dadurch die Ansiedlung bestimmter Einzelhandelstypen und damit die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet geregelt werden soll“. Die textlich festgesetzten Verkaufsflächen sind – gut-

achterlich nachgewiesen – als städtebaulich verträglich einzustufen. Darüber hinaus werden mit der vorgenommenen Begrenzung der (Gesamt-)Verkaufsfläche je Sondergebiet mögliche städtebauliche Auswirkungen der Planung vermieden. Hier seien Belange wie die Vermeidung von übermäßigen verkehrlichen Auswirkungen und damit verbunden der Immissionsschutz genannt. So wird sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit berücksichtigt werden.

Um den Charakter eines Nahversorgungsangebotes für den kurzfristigen Bedarf sicherzustellen, wird textlich festgesetzt (A.1.3), dass ausschließlich Angebote mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zulässig sind. Nahversorgungsrelevante Sortimente dienen der kurzfristigen bzw. täglichen Bedarfsdeckung. Sie sind in der ortsspezifischen Oberhausener Sortimentsliste, die Bestandteil dieses Bebauungsplans ist, definiert. Mit dieser Festsetzung ist sichergestellt, dass der Sortimentsschwerpunkt von Vorhaben im nahversorgungsrelevanten Bereich liegen wird.

Da Randsortimente dem Kernsortiment deutlich untergeordnet sein müssen, wird in der textlichen Festsetzung A.1.3 eine Begrenzung von 10 % (SO 1 und 2) bzw. 12 % (SO 3) der Gesamtverkaufsfläche vorgenommen. Die Unterscheidung ergibt sich aus den derzeit konkret geplanten Einzelhandelsbetriebstypen. Die Begrenzungen entsprechen einer für die geplanten Betriebstypen üblichen Größenordnung. Sie wurden auch der Auswirkungsanalyse (s. Anlage 1) zugrunde gelegt. Mit dieser festgelegten Möglichkeit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die heute üblichen Lebensmittelvollsortimenter, -discounter und Drogeriefachmärkte periodische Aktionswaren aus diesem Sortiment in der ausgewiesenen Größenordnung anbieten.

Nicht-zentrenrelevante Randsortimente werden nicht explizit durch Festsetzung begrenzt. Sie sind zulässig, soweit sie als Randsortimente einzustufen sind. Dadurch sind sie ohnehin in Art und Umfang deutlich eingeschränkt. Von derartigen Randsortimenten ist keine negative Auswirkung auf die Zielsetzung der Erhaltung und Entwicklung der anderen zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten. „Die Qualifizierung eines Warenangebotes als Randsortiment scheidet aus, wenn die unter diesem Etikett angebotenen Waren unter Umsatzgesichtspunkten ein wesentlich (mit-)tragendes Standbein des Handelsbetriebes überhaupt sind.“[2] Der Einzelhandelserlass NRW führt aus: „Das Randsortiment dient der Ergänzung des Angebots, muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und räumlich deutlich untergeordnet sein.“ Weiter ist anzumerken: „Zwischen den Begriffen Kernsortiment und Randsortiment besteht (...) insofern eine Wechselbezüglichkeit, als ein Randsortiment - wie schon aus dem Begriff „Rand“sortiment folgt - zu einem spezifischen Kernsortiment lediglich hinzutritt und dieses gleichsam ergänzend durch solche Waren anreichert, die jedenfalls eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft mit den Waren des Kernsortiments haben. Zugleich muss das Angebot des Randsortiments dem Kernsortiment in seinem Umfang und seiner Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein. Randsortimente sind damit nur solche Warengruppen, die einem bestimmten Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnete und hinsichtlich des Angebotsumfangs deutlich untergeordnete Nebensortimente sind. Allein bei diesem Verständnis der Wechselbeziehung zwischen den Begriffen Kernsortiment und Randsortiment ist die Annahme gerechtfertigt, dass aus der Zulässigkeit eines

[2] VG NRW B. v. 26.01.2000 – 7 B 2023/99, zit. nach Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 13. Auflage, § 11 Nr. 27.2.

durch bestimmte Branchenbezeichnungen gekennzeichneten Kernsortiments zugleich folgt, dass auch die der jeweiligen Branche zugeordneten Randsortimente zugelassen sind“.[3]

Der Bebauungsplan setzt fest, dass im sonstigen Sondergebiet SO1 ausnahmsweise Gastronomiebetriebe und Bäckereien zulässig sind, wenn diese als „Shop-in-Shop“ konzipiert sind (s. textliche Festsetzung A.1.4). Backshops ebenso wie Gastronomie sind ein Bestandteil moderner großflächiger Einzelhandelsstandorte und entsprechen auch den heutigen Kundenwünschen. Im geplanten Markt ist die Einrichtung eines Backshops mit angeschlossener Gastronomie vorgesehen. Ziel der Festsetzung ist, die Attraktivierung des Einzelhandelsstandortes und die Verbesserung seiner Entwicklungsmöglichkeiten.

Im sonstigen Sondergebiet SO3 wird die vorhandene Nutzfläche im ersten Geschoss des Marktes an der Bebelstraße zukünftig nicht mehr für den geplanten Einzelhandel benötigt. Um einen Leerstand zu verhindern und die Fläche gleichzeitig einer sinnvollen, den Standort ergänzenden Nutzung zuzuführen, lässt der Bebauungsplan im SO3 oberhalb des Erdgeschosses Büros, Dienstleistungsbetriebe sowie Arztpraxen allgemein zu (s. textliche Festsetzung A.1.5).

Voraussetzung für die Festsetzung von Sondergebieten ist die wesentliche Unterscheidung von den Gebietstypen der BauNVO. Dabei ist für § 11 Abs. 1 die planerische Zielvorstellung von Bedeutung: „Von Bedeutung ist allein, ob sich die Festsetzung der Art der Nutzung von den Gebietstypen der §§ 2–9 wesentlich unterscheidet“ (Fickert / Fieseler: Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 13. Auflage, Stuttgart 2019, § 11 Rd.-Nr. 4). „Ein in diesem Sinne wesentlicher Unterschied liegt dann vor, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und der sich deshalb sachgerecht auch mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt“ (BVerwG U. v. 29.09.1978 – 4 C 30.76 zit. n. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 11. Auflage, § 11 Nr. 4). Diese Voraussetzung ist zweifelsfrei gegeben, da sich wie oben beschrieben, die städtebaulichen Zielsetzungen hinsichtlich des Einzelhandels ausschließlich in einem Sondergebiet, jedoch nicht in einem festgesetzten Gewerbegebiet oder einem anderen Baugebiet der §§ 2–9 BauNVO regeln lassen. Durch die Zusammenfassung von Büros, Dienstleistungsbetrieben und/oder Arztpraxen sowie städtebaulich verträglichem großflächigen Einzelhandel erhält das Gebiet sein eigenes Gepräge, welches sich auch nicht z.B. in ein Kerngebiet (MK) einordnen lässt.

Klarstellend setzt der Bebauungsplan fest, dass in den sonstigen Sondergebieten SO 1-3 den jeweiligen Einzelhandelsbetrieben funktional zugeordnete Neben/Serviceeinrichtungen, wie Kundenservice, Sozialräume, Technikräume, Lagerflächen und Büroräume zulässig sind (s. textliche Festsetzung A.1.6).

Sonstige Sondergebiete SO4 und 5 i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet SO 4 ist als Fläche für die Anlieferung der Märkte in den SO 1 und 2-Gebieten vorgesehen. Es wird den sonstigen Sondergebieten SO 1 und 2 zugeordnet. Das sonstige Sondergebiet SO 5 ist als Fläche für die Stellplätze der Märkte in den SO 1-3-Gebieten vorgesehen. Es wird den sonstigen Sondergebieten SO 1-3 zugeordnet:

[3] Kuschnerus, Ulrich; Der standortgerechte Einzelhandel. Bonn 2007, Rdnr. 53.

- Das Sondergebiet SO 4 mit der Zweckbestimmung -Anlieferung der SO 1 und SO 2- dient der Unterbringung der Anlieferbereiche und -anlagen der SO 1- und SO 2-Gebiete. Zulässig sind ebenso Anlagen für die Ver- und Entsorgung der Betriebe.
- Das Sondergebiet SO 5 mit der Zweckbestimmung -Stellplätze der SO 1-3- dient der Unterbringung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen für Kunden und Angestellte sowie der Zufahrten zur Anlieferung der Betriebe in den SO 1-3-Gebieten.

  Im Sondergebiet SO 5 sind ausnahmsweise Flächen für die Außengastronomie zulässig, wenn sie den in dem Sondergebiet SO 1 zulässigen Nutzungen zugeordnet sind.

(Siehe textliche Festsetzungen A.1.10 u. 1.11)

Es handelt sich somit um eine gemeinsame Nutzung der Flächen durch die Einzelhandelsmärkte, die aber selbst keine Handelsnutzungen aufnehmen. Ziel ist die Sicherstellung der Erschließung der Sondergebiete SO 1-3. Zudem lassen sich die Sondergebiete SO 1-3 schärfer abgrenzen und die textlichen Festsetzungen der maximal zulässigen Verkaufsflächen exakter steuern.

Des Weiteren wurde über den städtebaulichen Vertrag festgelegt, dass die Projektträgerin unmittelbar zu den südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken Bebelstraße 8-14 innerhalb des SO 5 einen mindestens 1,80 Meter hohen Stabgitterzaun als Sichtschutz für die Anwohnenden errichtet und diesen auf der nördlichen Seite mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen begrünt.

Fläche für den Gemeinbedarf -Rettungswache- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Unterbringung der im Stadtteil notwendigen Rettungswache. Sie umfasst auch deren direkte Zufahrt zur Straße Rehmer. Es ist die Errichtung einer Fahrzeughalle für ein Einsatzfahrzeug vorgesehen. Im Jahre 2018 wurden im Rahmen einer Bedarfsanalyse verschiedene Standorte (an der Ruhrschule, am Fröbelplatz, an der Püttstraße und im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674) nach bestimmten Kriterien, wie Erreichbarkeit des möglichen Einsatzortes (innerhalb von acht Minuten an der Einsatzstelle), Zugänglichkeit der Rettungswache, Verfügbarkeit und kurzfristige Umsetzbarkeit der Planung geprüft. Der Standort innerhalb des Plangebietes war aufgrund der sofortigen Verfügbarkeit und seiner zentralen Lage am besten geeignet. Von hier aus können 99 % aller Einsatzstellen in Alstaden innerhalb von acht Minuten erreicht werden. Dies ist in Alstaden bislang in ca. 50 % der Fälle nicht gewährleistet.

Die Rettungswache ist nach den Vorgaben des aktuellen Rettungsdienstbedarfsplans der Stadt Oberhausen zur Absicherung der Rettungsversorgung in Oberhausen-Alstaden notwendig. Die Baugenehmigung zur Errichtung eines eingeschossigen Neubaus mit Fahrzeughalle für die Unterbringung einer Rettungswache mit einem Rettungsfahrzeug wurde am 07.07.2022 auf der Basis des festgesetzten Mischgebietes im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B erteilt. Die Rettungswache wurde mittlerweile gebaut und ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen. Der Bebauungsplan Nr. 674 sichert die genehmigte Rettungswache langfristig planungsrechtlich ab.

E 2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

In den allgemeinen Wohngebieten wird der gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebene Orientierungswert der Obergrenze für die GRZ von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht auch den

bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B, die damit übergeleitet werden. Mit der Einhaltung des Orientierungswertes ist davon auszugehen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse generell eingehalten sind. Ziel ist die Sicherung der bestehenden Bebauung in diesen Bereichen. Ebenso wird die bisher festgesetzte GFZ von 0,8 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 304 B übergeleitet. Diese korrespondiert mit der vorhandenen und festgesetzten zweigeschossigen Bebauung und dient auch dazu, die bisherige bauliche Struktur der allgemeinen Wohngebiete zu erhalten.

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung -Rettungswache- wird die GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies ist auf die notwendige Planung der Rettungswache abgestimmt und entspricht dem gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebenen Orientierungswert der Obergrenze für Urbane Gebiete, Gewerbegebiete und sonstige Sondergebiete. Ziel ist es, auf dem eng geschnittenen Grundstück einen ausreichenden baulichen Entwicklungsspielraum zu geben, um künftig evtl. eine zweite Wagenhalle errichten zu können.

Für die sonstigen Sondergebiete setzt der Bebauungsplan die GRZ von 1,0 fest und überschreitet damit den gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebenen Orientierungswert der Obergrenze für sonstige Sondergebiete von 0,8.

Die Flächen der Rettungswache und der sonstigen Sondergebiete sind für die angestrebten Nutzungen sehr gering bemessen. Ziel ist es, die vorhandene Fläche möglichst sinnvoll und mit einer höheren baulichen Dichte auszunutzen. Dies geschieht insbesondere vor dem Hintergrund der zentralen Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsgefüges und innerhalb des Nahversorgungszentrums Alstaden. Darüber hinaus zeigt der unmittelbar angrenzende perspektivische Standort des Bahnhaltepunktes die urbane Entwicklungsmöglichkeit der Fläche auf. Weitere, größere Entwicklungsbereiche sind in Alstaden nicht vorhanden, so dass eine möglichst hohe bauliche Ausnutzung hier gerechtfertigt ist. Damit soll die zentralörtliche Entwicklung in Alstaden dauerhaft gesichert werden.

Zudem sollen in der Rettungswache und in den Sondergebieten keine Wohnnutzungen untergebracht werden. Private Gartenflächen oder Freiflächen zur ruhigen Erholung sind nicht notwendig. Vielmehr sind die Rettungswache und die Märkte technische Nutzungen und mit nicht wesentlich störenden gewerblichen Betrieben vergleichbar. Ein größerer Freiflächenanteil ist daher aus Sicht dieser Nutzungen nicht notwendig. Gleichzeitig trifft der Bebauungsplan grünplanerische Festsetzungen, die einen Ausgleich zur höheren baulichen Dichte darstellen. So ist die Festsetzung verschiedener, auch kleinteiligen, privaten Grünflächen, die Anlage von Gründächern und die Pflanzung von insgesamt 61 Bäumen vorgesehen. Wasser von Dachflächen der Rettungswache und der Sondergebiete werden über ein Rigolensystem versickert (s. textliche Festsetzung C 1). Somit ist es Ziel der Planung, einen gewissen Ausgleich in der Gesamtbilanz der Versiegelung über diese Maßnahmen zu erreichen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der GRZ und der überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend fixiert und lässt keine negativen Auswirkungen erwarten, so dass auf Festsetzungen zur GFZ für die Rettungswache und Sondergebiete verzichtet wird. Außerdem kann durch die Festsetzung der maximalen Höhen baulicher Anlagen und der maximalen Zahl der Vollgeschosse (s.u.) die Lenkung des Erscheinungsbildes der Gebäude genauer erfolgen.

Anzahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Das Umfeld des Plangebietes zeichnet sich durch heterogene Gebäudestrukturen aus, die auch hinsichtlich ihrer Geschossigkeit und Höhenentwicklung differieren. Hierbei überwiegt allerdings eine zweigeschossige Bebauung mit zusätzlichen Dachgeschossen. Daher setzt der Bebauungsplan für die allgemeinen Wohngebiete und die Rettungswache ebenso eine maximal zweigeschossige Bauweise fest. Für die Sondergebiete ist eine eingeschossige Bebauung geplant und wird entsprechend festgesetzt. Üblicherweise sind die Geschosshöhen von Einzelhandelsmärkten deutlich höher als z.B. von Wohngebäuden. Ein zweites Geschoss als „Nicht-Vollgeschoss“ ist dennoch im Rahmen der nachfolgend definierten max. Gebäudehöhen denkbar und zulässig (Definition des Vollgeschosses s. § 2 Abs. 6 Landesbauordnung NRW 2018). Die mögliche Höhenentwicklung der baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes wird zudem mit der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH max.) über Normalhöhennull (NHN) reguliert. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN). Für mindestens zweiseitig geneigte Dächer (wie z.B. Satteldächer, Walmdächer und Mansarddächer) gilt als Höchstmaß der Gebäudehöhe die Oberkante des Firstes, für Pultdächer die Dachoberkante der höheren Wand und für Flachdächer die Oberkante der Attika (siehe textliche Festsetzung A.2.1).

Sowohl die Geschossigkeit, als auch die maximalen Gebäudehöhen sind so gewählt, dass sich die geplanten Marktgebäude und die Rettungswache unter städtebaulichen Gesichtspunkten in das bauliche Umfeld einpassen. Ziel ist es, in Bezug zur umgebenden Bebauung keine städtebaulich wirksamen Überhöhungen zuzulassen. Durch die Festsetzungen wird vielmehr sichergestellt, dass die maximalen baulichen Höhen der Rettungswache und der Marktgebäude in den Sondergebieten unterhalb der Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten liegen.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die maximale Gebäudehöhe durch untergeordnete Aufbauten für Aufzüge, durch notwendige technische Anlagen und durch Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, z.B. Photovoltaikanlagen, um maximal 2,0 m überschritten werden darf (siehe textliche Festsetzung A.2.2). Ziel der Festsetzung ist die Realisierung und Förderung von Sonnenenergienutzung sowie der technischen Ausstattung zur Schaffung eines attraktiven und barrierefreien Angebotes.

E 3 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan Nr. 674 durch Baugrenzen festgesetzt.

In den allgemeinen Wohngebieten orientieren sich die überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung ohnehin notwendiger Abstandsflächen weitgehend an den derzeit gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 304 B und an dem tatsächlichen Gebäudebestand. Sie sind darüber hinaus so festgesetzt, dass Entwicklungsmöglichkeiten für Umnutzungen und Erweiterungen im Bestand auch zukünftig bestehen. ~~Zusätzlich ist die Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 3,5 m zur Errichtung von Terrassen zulässig. Baulich selbstständige Terrassenüberdachungen, die nicht mit der zugehörigen baulichen Hauptanlage verbunden sind, sind als Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu diesem Überschreitungsmaß ebenfalls zulässig. Baulich unselbstständige Terrassenüberdachungen, Einhausungen oder Wintergärten, die eine Vergrößerung der baulichen Hauptanlage darstellen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (s. textliche Festsetzung A.3.3). Auch diese Festsetzung dient dazu, einen baulichen Spielraum für die~~

~~bestehende Wohnnutzung einzuräumen. Gleichzeitig soll eine weitgehende bauliche Überformung der Grundstücke verhindert werden.~~

Aufgrund von Einwendungen durch Bürgerinnen und Bürger wurden die Möglichkeiten zur Überschreitung von Baugrenzen um bestimmte bauliche Anlagen nochmal eingehend geprüft. Im Ergebnis wird eine Überschreitung der Baugrenzen in den allgemeinen Wohngebieten um 4,5 m neben Terrassen auch für die über § 62 Abs. 1 Nr. 1g Bauordnung NRW verfahrensfrei gestellten Terrassenüberdachungen und Wintergärten als noch städtebaulich verträglich angesehen Die bestehende Bebauung, bezogen auf die genannten Nebenanlagen, ist schon heute im Umfeld nicht einheitlich geprägt und damit eine Überformung vollzogen worden. Die textliche Festsetzung Nr. A.3.3 wurde daher nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 674 modifiziert. Zukünftig ist in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten „eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 4,5 m zur Errichtung von Terrassen, Terrassenüberdachungen i.S.v. § 62 Abs.1 Nr. 1g BauO NRW mit einer Fläche bis zu 30 m² sowie Wintergärten i.S.v. § 62 Abs.1 Nr. 1g BauO NRW bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze, zulässig2. Außerdem ist in den allgemeinen Wohngebieten die Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 2,0 m zur Errichtung von Balkonen zulässig.

Die Gebäudeklassen 1 - 3 sind in § 2 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauO NRW näher definiert.

Mit der modifizierten textlichen Festsetzung Nr. A.3.3 werden die Eigentümerinnen und Eigentümer im allgemeinen Wohngebiet diesbezüglich bessergestellt als mit dem bisherigen Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 304 B). Dort war eine Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen nicht vorgesehen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung der textlichen Festsetzung A.3.3 nicht berührt. Die Änderung ist im Sinne der Eigentümerinnen und Eigentümer in den allgemeinen Wohngebieten vorgenommen worden.

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 1-3 werden die Baugrenzen weitgehend eng um die geplanten Einzelhandelsbetriebe inklusive der Gebäudeteile für Lager- und Nebenbereiche begrenzt. Der geplante Drogeriemarkt im SO 3 soll im bestehenden Gebäude an der Bebelstraße untergebracht werden. Eine überdachte Durchfahrt als Teil des bestehenden Gebäudes liegt unmittelbar auf der Nachbargrenze des WA 3-Gebietes und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Die überdachte Durchfahrt genießt Bestandsschutz. Um zukünftig hinsichtlich der Abstandsflächen jedoch Konflikte zu vermeiden, ist bei einer Neubebauung im SO 3 die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche einzuhalten. Um eine gemeinsame, zentrale Stellplatzanlage zu gewährleisten, sind die Gebäude des Lebensmittelvollsortimenters (SO 1) und des Lebensmitteldiscounters (SO 2) im nördlichen Planbereich verortet. Die Überschreitung der Baugrenzen in den Sondergebieten SO 1-3 ist bis zu 3,5 m für Überdachungen zulässig (s. textliche Festsetzung A.3.3), um die vor den Gebäuden vorgesehenen Fußwege und die Abstellflächen für Einkaufswagen vor der Witterung zu schützen.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf -Rettungswache- wurden die Baugrenzen so festgesetzt, dass etwaige Erweiterungserfordernisse der geplanten Rettungswache ermöglicht werden können. Bauliche Erweiterungen können sich ggf. aufgrund einer Fortschreibung des kommunalen Rettungsdienstbedarfsplanes ergeben. Ziel ist es, den Standort zukunftssicher entwickeln zu können.

In den allgemeinen Wohngebieten ist je nach Bestandsbebauung die offene (WA 1, 3 und 4) oder geschlossene Bauweise (WA 2) festgesetzt. Ziel ist die Sicherung der vorhandenen Baustruktur. Innerhalb der Fläche für die Rettungswache wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, da eine unter städtebaulichen Gesichtspunkten prägende Bauweise nicht herzuleiten ist.

Für die sonstigen Sondergebiete SO 1-3 wird entsprechend des städtebaulichen Konzeptes die abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäudelängen über 50 m zulässig (s. textliche Festsetzung A.3.1). Gebäude dürfen mit oder ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Ziel ist es, die geplanten großflächigen, z.T. aneinandergrenzenden Marktgebäude zu ermöglichen.

In den Sondergebieten und innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (P&R-Anlage) sind Werbeanlagen, die von der textlichen Festsetzung B.3. erfasst werden, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (s. textliche Festsetzung A.3.~~3~~2). Ziel der Festsetzung ist es, mögliche Kunden auf die Märkte aufmerksam zu machen und zu leiten, so dass möglicher Suchverkehr und damit zusätzliche Verkehrsbelastungen verhindert wird. Geplant ist die Errichtung eines Werbepylons unmittelbar am Einfahrtsbereich der Straße Rehmer (hier liegt die P&R-Anlage) und der Bebelstraße. Dies ist wichtig, da die Märkte im SO1 und SO2 im baulichen Hintergrund liegen und nicht unmittelbar von den umgebenden Straßen aus gesehen werden können.

Ansonsten sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Zusätzlicher Regelungen/Festsetzungen bedarf es deshalb nicht.

E 4 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Private Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ergeben sich im südlichen Bereich der Bebelstraße sowie im Bereich der Straßen Rehmer und Brögel bisher keine klaren Zuordnungen von Garagen und Stellplätzen im Bestand. Für die Reihenhausbebauung im nördlichen Bereich der Bebelstraße besteht eine Garagen-/Stellplatzanlage, die im Bebauungsplan entsprechend als Fläche für Garagen und Stellplätze gesichert wird und dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 zugeordnet ist. Um künftig die Lage der Stellplätze und Garagen auf den Grundstücken klarer zu regeln, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung:

- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1-4 sind bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze in Form von Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) oder offenen Stellplätzen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei müssen Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sowie der erste offene Stellplatz einen Abstand von mindestens 5,0 m zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

(Siehe textliche Festsetzung A.4.1)

Ziel der Festsetzung ist es, mit dem Abrücken der Garagen, Carports oder des ersten Stellplatzes von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten zu generieren, die zusätzlich zum Abstellen von Fahrzeugen nutzbar sind. Bereits vorhandene Garagen, Carports und offene Stellplätze, die derzeit von dieser Festsetzung abweichen, genießen Bestandsschutz.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- sind die erforderlichen Stellplätze in Form von Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) oder offenen Stellplätzen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (s. textliche Festsetzung A.4.2). Eine engere Eingrenzung erfolgt nicht, um bei ggf. notwendigen Erweiterungen der Rettungswache einen möglichst großen „Spielraum“ zu lassen.

Für die sonstigen Sondergebiete SO 1-3 ist eine gemeinsame, zentrale Stellplatzanlage vorgesehen. Hierfür setzt der Bebauungsplan das sonstige Sondergebiet SO 5 mit der Zweckbestimmung -Stellplätze für SO 1-3- fest. Zusätzlich wurde eine überlagernde Festsetzung als Fläche für Stellplätze getroffen. Innerhalb des Sondergebietes SO 5 können etwa 185 Stellplätze untergebracht werden. Derzeit ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 2.200 m², ein Lebensmitteldiscounter mit max. 1.107 m², ein Drogeriefachmarkt mit max. 950 m² und ein Bäckereifachgeschäft mit max. 45 m² vorgesehen. Da die Stadt Oberhausen keine Stellplatzsatzung aufgestellt hat, wird hilfsweise die Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (VV BauO NRW 2000, RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport v. 12.10.2000 - II A 3 - 100/85 -) herangezogen. Demnach ~~sind~~war je 10 - 30 m² Verkaufsfläche ein Stellplatz zu errichten, was bei 4.302 m² Verkaufsfläche 143-430 Stellplätze bedeutet. Gemäß der Anlage 3 zur Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) vom 14.03.2022 wäre nach Ziffer 3.3 bei einzelnen großflächigen Einzelhandelsbetrieben außerhalb von Kerngebieten je 20 m² Verkaufsfläche ein Stellplatz zu errichten, demnach insgesamt 215 Stellplätze. Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Vorhabens mit der hohen Kundenzahl in fußläufiger Nähe und den vorhandenen Bushaltestellen ist davon auszugehen, dass die geplanten ca. 185 Stellplätze (mindestens jedoch 178 Stellplätze) ausreichend sind. Darüber hinaus sind verschiedene, unmittelbar an den Marktgebäuden angeordnete Abstellflächen für Fahrräder vorgesehen. Nach der Stellplatzverordnung NRW sind bei Ausschöpfung der zulässigen Verkaufsfläche für die drei Märkte insgesamt 44 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Geplant sind derzeit 48 Fahrradstellplätze, zusätzlich sind Flächen zum Abstellen von Lastenräder vorgesehen. Mit der erhöhten Zahl der Fahrradstellplätze wird der zentralen Lage der Märkte entsprochen. Ziel ist auch die Förderung des Radverkehrs und gleichzeitig Verminderung des Autoverkehrs. Damit wäre die Ansiedlung der Märkte diesbezüglich möglich und die Planungskonzeption sinnvoll durchführbar. Im nachgelagertem Baugenehmigungsverfahren muss ein entsprechender Stellplatznachweis anhand der exakten Planung geführt werden. Durch eine gemeinsame Nutzung der Stellplatzanlage kann auf räumliche und bauliche Unterteilungen verzichtet werden. Damit werden Suchverkehre über die angrenzenden Straßen verhindert, falls es zu erhöhtem Kundenaufkommen bei einem Markt kommen sollte. Zudem soll die gemeinsame Anlage und die räumliche Nähe der Märkte Synergieeffekte insofern auslösen, dass Kunden die Geschäfte wechseln können, ohne ihr Fahrzeug umzustellen. Darüber hinaus ist von Seiten der Marktbetreiber vorgesehen, die Stellplatzanlage an den beiden Zufahrten in den Nachtstunden und am Sonntag mit einer Schrankenanlage o.ä. zu verschließen, um nicht gewünschte und störende (Fremd-) Nutzungen in den Ruhezeiten zu verhindern. Eine entsprechende Verpflichtung der Projektträgerin erfolgte über den ~~vor Satzungsbeschluss zu schließenden~~abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag.

Ziel der Festsetzung ist somit die Schaffung einer zentralen und gemeinsam nutzbaren Stellplatzanlage, die einen Fahrten reduzierenden Effekt hat und auf Ruhezeiten Rücksicht nehmen kann.

Innerhalb der Stellplatzanlage sind auch E-Ladepunkte~~säulen~~ für Pkw´s vorgesehen. Eine entsprechende Verpflichtung ~~wird~~wurde ebenfalls im Rahmen des ~~zu schließenden~~geschlossenen städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Oberhausen und der Projektträgerin ~~erfolgen~~aufgenommen.

E 5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 12 und 22 BauGB, § 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO im Plangebiet zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und der Eigenart nicht widersprechen. Dazu gehören u.a. auch überdachte und nichtüberdachte Anlagen zur Unterbringung von Einkaufswagen, Überdachungen von Fahrradabstellanlagen, überdachte und nichtüberdachte Ladestationen für elektrisch betriebene Fahrzeuge sowie Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, z.B. Photovoltaikanlagen.

Der Bebauungsplan trifft über diese Regelung der Baunutzungsverordnung hinaus klarstellende Festsetzungen zu Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen.

- Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser- und Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO unabhängig von einer zeichnerischen Festsetzung allgemein zulässig. Dies gilt auch für die der fernmeldetechnischen Erschließung dienenden Nebenanlagen (s. textliche Festsetzung A.5.1).

Die bestehende Gas-Übergabestation wird über eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert (s. nachfolgendes Kapitel E 6). Darüber hinaus ist die Errichtung weiterer Anlagen, wie eine Anlage zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser und zur Drosselung von Abwasser notwendig. Als Lage wurde die Fläche des Sondergebietes SO 5 vorgesehen, eine genaue Festlegung erfolgt aber erst im nachgelagerten Verfahren. Ziel der Festsetzung ist somit auch, die Errichtung solcher Anlagen generell zu ermöglichen und die Erschließung der geplanten Nutzungen zu sichern.

Gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung sind bei mehr als 35 Stellplätzen, die Nicht-Wohngebäuden dienen, geeignete Stellplätze mit Solaranlagen zu überstellen. Der Bebauungsplan trifft die nachfolgende textliche Festsetzung A.5.2, dass diese Anlagen nicht zwingend auf der Stellplatzanlage, sondern auch auf den Dächern der Marktgebäude errichtet werden können.

- Das den Sondergebieten SO 1-3 zugeordnete Sondergebiet SO 5 dient der Unterbringung von Kfz-Stellplätzen. Grundsätzlich sind beim Neubau dieser offenen Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge über den für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzflächen eine Photovoltaikanlage oder eine solarthermische Anlage zur Wärmeerzeugung zu installieren (§ ~~8~~48 Abs. ~~2~~1a Landesbauordnung 2018 (BauO NRW)). Abweichend hiervon kann diese Anlage auf den Dachflächen der Einzelhandelsbetriebe in den SO 1-3-Gebieten installiert und auf die entsprechende Überdachung der Stellplätze verzichtet werden.

Für die geplante Stellplatzanlage der Einzelhandelsmärkte ist zwingend die Pflanzung von 36 Laubbäumen festgesetzt (s. textliche Festsetzungen A.6.4 und 6.6). Zudem liegt die Stellplatzanlage unterhalb des benachbarten Bahndamms, dessen Böschung mit Gehölzen

bestanden ist. Durch die Bäume kann es zu Verschattungen von Solaranlagen kommen, was die Effizienz der Energiegewinnung deutlich verringern kann. Zudem besitzt die Stellplatzanlage keine optimale, rechteckige Form, sondern entwickelt sich U-förmig um die Rettungswache herum. Hierdurch ist wenig Spielraum für die sinnvolle Platzierung von Solaranlagen gegeben. Ziel der Festsetzung ist somit, die Errichtung der durch die Landesbauordnung vorgeschriebenen Solaranlagen zu sichern. Auf den festgesetzten Flachdächern/Pultdächern kann dies mit hoher Effizienz erfolgen.

E 6 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes ist eine Gas-Übergabestation vorhanden. Diese wird über die Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas im Bebauungsplan gesichert. Ziel ist die Sicherung der bestehenden Infrastrukturanlage.

Die Erschließung der Anlage ist über die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- und innerhalb des SO 5-Gebietes mit der überlagernden Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gesichert.

E 7 Öffentliche Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden Teile der Bebelstraße im Nordwesten, der Straße Brögel im Norden und der Straße Rehmer im Süden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Für die Straße Rehmer orientiert sich die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche an der bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 304 B. Damit besteht zum einen für ggf. notwendige Umbaumaßnahmen im Zuge der Einrichtung einer Ampelvorrangschaltung für die Rettungswache ausreichend Spielraum und zum anderen bleiben die vorhandenen Leitungen von Versorgungsträgern in diesem Bereich weiterhin gesichert. Des Weiteren wird das städtische Flurstück Nr. 889 in Verlängerung der Bürgerstraße als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung -Fuß- und Radweg- (F) festgesetzt, um den Einzelhandelsstandort aus Westen im Sinne kurzer Wege für das nähere Wohnumfeld fußläufig und mit dem Fahrrad erschließen zu können. In Verlängerung der Straße Brögel schließt ebenfalls eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung -Fuß- und Radweg- (F) an, um den entsprechenden Anschluss aus dieser Richtung in den Planbereich zu gewährleisten.

Im südöstlichen Planbereich ist die Errichtung einer öffentlichen P&R-Anlage für einen möglichen S-Bahn-Haltepunkt vorgesehen. Diese wird durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche und beidseitiger Festsetzungen öffentlicher Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Park&Ride-Anlage - (P&R) festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche dient gleichzeitig der Zufahrt zu den geplanten Einzelhandelsbetrieben im Inneren des Plangebietes. Bereits der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 304 B sieht an dieser Stelle einen P&R-Parkplatz vor.

Ziel ist die Sicherung der Erschließung des Plangebietes und die Verknüpfung in seinem Umfeld.

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Die Kunden- und Anlieferverkehre für die Einzelhandelsmärkte in den sonstigen Sondergebieten SO 1-3 sollen ausschließlich über den Anschluss an die Bebelstraße und die Straße

Rehmer erfolgen. Zwar ist es ohnehin aufgrund eines Höhenversprungs von bis zu ca. 2 m wahrscheinlich nicht möglich einen Anschluss an die nördlich verlaufende Straße Brögel herzustellen, dennoch wird zur Klarstellung der Bereich, wo die öffentliche Verkehrsfläche „Brögel“ und das sonstige Sondergebiet SO 4 aneinandergrenzen, als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Damit wird auch langfristig die Sicherheit des Schulweges zur Ruhrschule Oberhausen nicht durch die Planung beeinträchtig.

Auch in Verlängerung der Zuwegung für die Rettungswache und die Gas-Übergabestation wird am Ende ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um Parallelverkehre zur eigentlichen öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb der P&R-Anlage gänzlich auszuschließen.

E 8 Private Grünflächen, Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25a BauGB)

Private Grünflächen

Der Bebauungsplan setzt im nordwestlichen und nördlichen Bereich zwei private Grünflächen fest. Diese Grünflächen dienen zum einen dem ökologischen Ausgleich innerhalb des Plangebietes. Über flächenhafte Pflanzfestsetzungen und Festsetzungen von Einzelbäumen wird die gewünschte ökologische Qualität der Flächen gesichert. Zum anderen liegen die Flächen zwischen den geplanten Marktgebäuden und der Anlieferung in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sowie der Wohnbebauung Bebelstraße 194 bis 208a und Brögel 5 und 7 (WA 1 und WA 2). Durch die Bepflanzung soll ein attraktiver, grüner Pufferbereich zwischen diesen Nutzungen geschaffen werden, der die Marktgebäude auch (optisch) abschirmt. Die privaten Grünflächen sollen ausdrücklich nicht der Öffentlichkeit als Naherholung dienen, sondern vor allem einem ökologischen Zweck (kleinräumiger Rückzugsort für störungsempfindliche Tiere und Pflanzen ohne direkten Zugang für Menschen und Hunde). Sie werden deshalb zum Schutz entsprechend eingezäunt und als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „ökologischer Ausgleich“ festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt als private Grünflächen, um den dauerhaften Erhalt sowie die dauerhafte Unterhaltung der Grünfläche durch den jeweiligen Eigentümer sicherstellen zu können.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden innerhalb des Plangebietes private Grünflächen, die Anlage von kleinteiligen Grünflächen mit Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage im SO 5 und extensive Dachbegrünung für die neu geplanten Gebäude (SO 1 u. 2 sowie Rettungswache) festgesetzt. Die Einzelmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen A.6.1 - 6.7 konkretisiert.

- Die festgesetzten privaten Grünflächen sind innerhalb des Flurstücks Nr. 888 mit einer extensiven Wiese und innerhalb der Flurstücke Nr. 121, 660 und 668 mit Intensivrasen, Staudenrabatten und Bodendeckern zu bepflanzen. Die Begrünung ist dauerhaft fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen (siehe textliche Festsetzung A.6.1).
- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind 22 Laubbaumhochstämme zu pflanzen, davon 14 Laubbäume innerhalb des Flurstückes Nr. 888 und acht Laubbäume innerhalb der Flurstücke Nr. 121, 660 und 668. Innerhalb der Flurstücke Nr. 709 und 888 ist ein Gehölzsaum aus Blühsträuchern anzulegen. Der Pflanzplan für die städtischen Flurstücke Nr. 709 und 888 sowie die zu verwendenden Baum- und Straucharten sind der Anlage 11 der Begründung zu entnehmen.

  Für die Anpflanzung der Laubbaumhochstämme sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang

18-20 cm. Für die Sträucher sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Mindestens 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm. Alle Gehölzpflanzungen sind gemäß ihrem natürlichen Wuchsbild dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichwertig auf dem Grundstück zu ersetzen. Die Baum- und Straucharten für Nachpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen.
(Siehe textliche Festsetzung A.6.2).

Weitere Pflanzmaßnahmen

Der Bebauungsplan trifft weitere grünplanerische Festsetzungen. Diese leiten sich ebenfalls aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag ab, der inhaltlich in den Umweltbericht zum Bebauungsplan eingeflossen ist. Ziel der grünplanerischen Festsetzungen ist somit der ökologische Ausgleich der Planung. Nach den Ergebnissen der ökologischen Bilanzberechnung liegt damit durch die Planung kein rechnerisches Wertpunkte-Defizit vor, welches durch weitere Kompensationsmaßnahmen oder die Nutzung eines Ökokontos ausgeglichen werden muss.

Darüber hinaus ist es Ziel, eine grüngestalterische Aufwertung der Sondergebiete zu erreichen, die ansonsten bei der festgesetzten GRZ von 1,0 vollständig versiegelt werden könnten. Es sind auf der gemeinsamen Stellplatzanlage der Einzelhandelsmärkte (SO 5) insgesamt 36 Laubbaumhochstämme mit einem besonders hohen Kronenansatz, unterteilt nach verschiedenen Standorten zu pflanzen (s. textliche Festsetzungen A.6.4 und 6.6). Ziel der Festsetzung ist neben der Grünausstattung auch die Verschattung der Stellplätze. Durch die Festsetzung von Pflanzflächen (Scherrasen, Staudenrabatten, Bodendeckern) mit einer Gesamtgröße von mindestens 1.410 m² erfolgt eine weitere gestalterische und ökologische Aufwertung der Stellplatzanlage im SO 5 (s. textliche Festsetzung A.6.3). Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (P&R-Anlage) sind drei Laubbaumhochstämme mit einem besonders hohen Kronenansatz zu pflanzen (s. textliche Festsetzungen A.6.5 u. 6.6).

Innerhalb des Plangebietes sind im Wesentlichen die Errichtung von zwei großflächigen Marktgebäuden und das Gebäude der Rettungswache neu geplant. Für diese Gebäude sind gemäß den gestalterischen Festsetzungen nur Flachdächer oder Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° zulässig (s. textliche Festsetzung B.4). Auf diesen Dächern sind auf 80 % der Dachfläche extensive Dachbegrünungen vorzunehmen (s. textliche Festsetzung A.6.7). Die Beschränkung auf 80 % der Dachflächen ergibt sich aufgrund notwendiger technischer Aufbauten sowie der Kombination mit Photovoltaik-Anlagen. Dachbegrünungen stellen einen Puffer für Regenwasser dar (Rückhaltung) und haben kleinklimatisch positive Effekte, insbesondere durch Reduzierung der Umgebungstemperatur und durch ihre Verdunstungswirkung. Ziel ist die ökologische Aufwertung der Planung und die Schaffung eines gewissen Ausgleichs zur höheren baulichen Ausnutzung im Plangebiet. Da die bestehenden Wohngebäude mit stärker geneigten Satteldächern ausgestattet sind und die Statik des bestehenden Marktgebäudes (SO 3) die nachträgliche Einrichtung eines Gründaches nicht zulässt, wird innerhalb der Bestandsgebiete auf die Festsetzung von Dachbegrünungen verzichtet.

Im Bebauungsplan werden zusätzlich die Pflanzqualitäten der Bäume innerhalb der Stellplatzanlage (SO 5) und für die Dachbegrünung der neu geplanten Gebäude sowie der dauerhafte Erhalt der Bepflanzung geregelt (s. textliche Festsetzungen A.6.6 und 6.7):

- Für die Anpflanzung der Laubbaumhochstämme gemäß den textlichen Festsetzungen A.6.4 und 6.5 sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Hochstamm, mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm. Die Bäume sind gemäß ihrem natürlichen Wuchsbild dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichwertig auf dem Grundstück zu ersetzen. Die Baumarten für Nachpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen. Zum Schutz der Bäume innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO 5 und innerhalb der P&R-Anlage ist pro Baum eine mind. 1,5 m breite, mind. 6,0 m² große Baumscheibe mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 12,0 m³ anzulegen. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Kleingehölzen, Stauden oder einer Raseneinsaat als Schutz vor Oberflächenverdichtung zu bepflanzen. Die Begrünung ist fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- Die Dachflächen der Hauptgebäude in den Sondergebieten SO 1 und 2 sowie in der Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- sind zu mind. 80 % mit standorttypischer Gras- und Staudenvegetation (z.B. mit Moos-Sedum-, Sedum-Moos-Kraut – oder Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen) zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 10 cm. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten. Die Begrünung ist dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Eine Kombination mit aufgeständerten Photovoltaik- oder Solaranlagen ist zulässig.

E 9 Geh-, Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im südlichen Bereich des Bebauungsplans verläuft eine Gasfernleitung von der Straße Rehmer zur Gas-Übergabestation. Die Straße Rehmer ist innerhalb des Plangebietes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dadurch sind vorhandene Leitungen dort gesichert. Weitere Festsetzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht notwendig. Darüber hinaus liegt die in Betrieb befindliche Gasfernleitung innerhalb der heute bestehenden Zufahrt (Flurstücke Nr. 99 und 540 teilw.) von der Straße Rehmer bis zur Gas-Übergabestation (Flurstück Nr. 541). Die Zufahrt ist befestigt und wurde in der Vergangenheit auch durch Lkw genutzt. Die Zufahrt soll künftig auch als Ein- und Ausfahrt der geplanten städtischen Rettungswache erhalten bleiben. Die Flurstücke Nr. 99 und 540 befinden sich weiterhin im Privateigentum.

Der Bebauungsplan setzt für das Flurstücke Nr. 99 eine Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- und für das Flurstück Nr. 540 ein Sondergebiet fest. Zusätzlich sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger und der Rettungswache ausgewiesen. Die Leitung kann somit weiterhin in diesen Flächen gesichert werden.

Zur Sicherung der Erschließung der Rettungswache wurde bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens am 23.06.2022 für das Flurstück Nr. 99 zugunsten des Flurstücks Nr. 101 ein Geh- und Fahrrecht als Baulast in das Baulastenverzeichnis der Stadt Oberhausen eingetragen.

Rechtsfolge von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist, dass die Belastung der bezeichneten Fläche mit Geh-, Fahr, und Leitungsrechten zugunsten der Begünstigten (Ver- und Entsorgungsträger) zulässig ist und Vorhaben, die diesen Belastungen widersprechen, unzulässig sind. Durch die Festsetzung werden die Rechte selbst jedoch nicht festgesetzt oder begründet. Die Begründung der Rechte muss durch Vertrag, durch die

Eintragung von Dienstbarkeiten oder ggf. von öffentlich-rechtlichen Baulasten erfolgen. Soweit möglich, ~~werden~~wurden dazu Regelungen im Rahmen des~~ vor Satzungsbeschluss abzuschließenden~~abgeschlossenen städtebaulichen Vertrags getroffen.

E 10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für den Bebauungsplan Nr. 674 ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu quantifizieren, zu bewerten sowie auf dieser Grundlage erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen zu erarbeiten (Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden -südlicher Teil-), Ingenieurbüro IST Stöcker, Haltern am See vom 12.12.2022; s. Anlage 3).

Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass der Bebauungsplan Nr. 674 unter Berücksichtigung bestimmter Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden kann. Das Gutachten lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Verkehrslärm

Innerhalb des Plangebietes:
„Die allgemeinen Wohngebiete insbesondere an der Straße Rehmer und der Bebelstraße (Kreisstraße 5) sind schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark belastet. Insbesondere ist der Kreuzungsbereich betroffen. Im Analyse-Fall wurden am Tag maximale Beurteilungspegel von 73 dB(A) im Südosten des Plangebietes und 72 dB(A) im Südwesten ermittelt. In der Nacht wurden Beurteilungspegel von 69 dB(A) im Südosten und von 64 dB(A) im Südwesten berechnet. Im Plangebiet kommt es im Prognose-Plan-Fall zu Beurteilungspegeln zwischen 45 und 70 dB(A) am Tag und zwischen 37 und 63 dB(A) nachts. Grund für die Reduzierung der Beurteilungspegel im Vergleich zum Analyse-Fall sind die zukünftigen aktiven Schallschutzmaßnahmen an der Schienenstrecke in Form von Lärmschutzwänden mit einer Höhe von drei Metern, die über die Plangenehmigung des Eisenbahn-Bundesamtes vom 06.04.2022 im Rahmen des „Lärmsanierungsprogramms an Schienenstrecken des Bundes“ genehmigt wurden. Damit werden die Orientierungswerte der DIN18005 im Prognose-Plan-Fall am Tag um bis zu 15 dB und in der Nacht um bis zu 18 dB überschritten. Nachts sind die Überschreitung der Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) im Südwesten des Plangebietes bereits im Prognose-Null-Fall ohne Umsetzung des Bebauungsplans ermittelt worden. Nachts werden mit der Planung keine relevanten Zusatzverkehre durch die Planung erzeugt, da die Einzelhandelsmärkte geschlossen sind. Insofern wird die Überschreitung der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts durch die Planung nicht weiter gesteigert.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm sind Lärmschutzhindernisse, wie Wände, Wälle oder Kombinationen hieraus. Möglichkeiten des passiven Schallschutzes wären Grundrisseinschränkungen und Schallschutzfenster. Aktive Lärmschutzhindernisse müssten gebäudehoch sein, um alle Geschosse vor Lärm zu schützen. Aufgrund der engen innenstadttypischen Bebauung kommen aktive Maßnahmen nicht infrage, da die Gebäude zum Teil zu den Schallquellen hin erschlossen sind oder die Abstandsflächen, die die Hindernisse auslösen, nicht vorhanden sind. Also verbleibt die Festsetzung von passivem Schallschutz am Gebäude, welcher im Falle von genehmigungspflichtigen Umbauten, Nutzungsänderungen bzw. Neubauten zum Tragen kommt.“

Der Bebauungsplan nimmt die gutachterlich vorgeschlagenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan auf (s. textliche Festsetzung A.7.1).

Außerhalb des Plangebietes:
„Durch die vorhandene Lärmbelastung an den straßenseitigen Fassaden der Gebäude an der Kreuzung Bebelstraße/Rehmer wird heute schon außerhalb des Plangebietes im Nachtzeitraum die Schwelle zur Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) überschritten. Die geplanten Einzelhandelsmärkte sind nachts geschlossen. Eine entsprechende Sicherung erfolgte im ~~abzuschließenden~~abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag. Die ~~geplante~~ Rettungswache verursacht durch die bis zu drei Einsätze in der Nacht nur maximal sechs zusätzliche Fahrten, die durch die bereits vorhandene hohe Vorbelastung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Erhöhung der Beurteilungspegel des Verkehrslärms haben. Da es für einen Bahnhaltepunkt östlich des Plangebietes keinerlei Rechtsgrundlage (Planfeststellung, -genehmigung o.ä.) bzw. eingeleitetes Verfahren gibt und zurzeit auch nicht absehbar ist und weil der P&R-Parkplatz bereits heute nach dem Bebauungsplan Nr. 304 B planungsrechtlich zulässig wäre, fallen auch die Zusatzverkehre durch den im Bebauungsplan Nr. 674 festgesetzten P&R-Parkplatz nicht ins Gewicht. Nachts wird somit die Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) mit der aktuellen Planung nicht weiter gesteigert.

Tagsüber werden sowohl im Prognose-0-Fall als auch im Prognose-Plan-Fall die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) eingehalten. Die rechnerische Überschreitung um bis zu 0,02 dB wird abgerundet. Nachts werden schon im Prognose-0-Fall die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) um bis zu 2,3 db (Bebelstraße 228) überschritten. Die Überschreitungen nachts steigen durch die Planung um weniger als 0,1 dB und sind als marginal anzusehen.“

Unabhängig von der vorzunehmenden Abrundung stellen 0,02 dB bzw. 0,1 dB keine erheblichen Überschreitungen des Verkehrslärms dar, da 0,02 dB bzw. 0,1 dB unterhalb der Wahrnehmungsschwelle liegen. Diese beginnt bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel erst bei Pegelunterschieden von 1 bis 2 dB (A).

Die Ansiedlung der Einzelhandelsmärkte im Plangebiet, die den Großteil des zusätzlich erzeugten Verkehrs ausmachen, sind für die Sicherung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums und damit für die Versorgung großer Teile der Bevölkerung in Alstaden eminent. Wie bereits dargelegt sind die Straße Rehmer und die Bebelstraße (K 5) schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark vorbelastet. Bei den prognostizierten zusätzlichen Verkehren für die Planung, die auch der Schallbetrachtung zugrunde liegen, handelt es sich um eine großzügige Prognose (worst-case-Szenario). Aufgrund der Vielzahl geplanter Fahrradabstellplätze, ausreichend vorhandener Bushaltestellen im näheren Umfeld und einer guten fußläufigen Erreichbarkeit für eine Vielzahl von Anwohnerinnen und Anwohnern in Alstaden wird das Verkehrsaufkommen für die Einzelhandelsmärkte und damit die ohnehin marginale zusätzliche Lärmbelastung voraussichtlich noch geringer sein als sie im Lärmgutachten berechnet wurde.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bei Realisierung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 304 B bereits eine Zunahme des Verkehrs und damit ein Anstieg der Lärmimmissionen sowohl tags als auch nachts zu erwarten wäre. Insbesondere nachts

ergibt sich mit der Neuplanung des Bebauungsplans Nr. 674 eine Verbesserung der potenziellen Lärmsituation gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 304 B, da die Märkte nachts geschlossen sind und die P&R-Anlage deutlich kleiner geplant wird als ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 304 B vorgesehen.

Auf der Straße Rehmer und auf der Bebelstraße sind u.a. auf der Basis des Lärmaktionsplans kürzlich bereits lärmverringernde Maßnahmen durchgeführt worden. So ist auf der Straße Rehmer die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h reduziert und auf der Bebelstraße lärmmindernder Asphalt aufgebracht worden.

P&R-Parkplatz und Zufahrt (öffentliche Verkehrsfläche)

„Der P&R- Parkplatz stellt eine öffentliche Verkehrsfläche dar und fällt damit unter die Regelungen der 16. BImSchV[4]. Es ist zu prüfen, ob nach der Errichtung des P&R-Parkplatzes an den benachbarten Gebäuden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht für reine und allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Angesetzt werden die Emissionen des Parkplatzes und des Durchgangsverkehrs zum Sondergebiet, der über diesen Parkplatz geführt wird. Die Zufahrt über den P&R-Bereich, stellt eine öffentliche Verkehrsfläche dar. Nach den Ergebnissen der Berechnung werden an den relevanten Immissionsorten die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten."

Gewerbelärm durch die Sondergebiete

„Die höchsten Beurteilungspegel, wenn die Anlieferung des Drogeriefachmarktes in der Ruhezeit erfolgt, werden an den Immissionsorten gegenüber der Verladung des Drogeriefachmarktes, Rehmer 12 (I019) mit 56,9 dB(A), des Vollsortimenters, Brögel 7 (I007) mit 58,4 dB(A) und des Discounters, Grüner Winkel 50 und 50c (I015 und I016) mit 55,7 und 56,0 dB(A) im 2. OG erreicht. An allen anderen Immissionsorten werden die Richtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) für allgemeine und 50 dB(A) für reine Wohngebiete eingehalten.

Da eine Abschirmung der Verladung des Drogeriefachmarktes, die auf dem Parkplatz stattfindet, gegenüber dem Immissionsort Rehmer 12, der sich im 2. Obergeschoss befindet, nicht möglich ist, bleibt als einzige Lösung eine organisatorische. Die Anlieferung muss deshalb außerhalb der Ruhezeit erfolgen.

Um auch an den Immissionsorten Grüner Winkel 50, 50c (I015 und I016) und Brögel 7 (I007) einen Beurteilungspegel < 55 dB(A) (Richtwert für allgemeine Wohngebiete) zu erreichen sind folgende bauliche Lärmschutzmaßnahmen notwendig:

- Die im Bebauungsplan Nr. 674 in den Sondergebieten SO1 und 4 festgesetzten Lärmschutzwände sind in einer Höhe von mindestens 2,0 m über der Geländeoberkante (GOK) zu errichten. Die Lärmschutzwände sind zur Vermeidung von Reflektionseffekten beidseitig absorbierend auszuführen und müssen mindestens ein Luftschalldämm-Maß von 25 dB aufweisen. Als Bezugspunkt für die Lärmschutzwand "Wand 1" ist die GOK mit einer Höhe von 30,7 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Schallschutzwand "Wand 2" gilt die GOK mit einer Höhe von 33,5 m über Normalhöhennull (NHN).
- Fahrgassen innerhalb der Sondergebiete SO 3, 4 und 5 sind mit ungefastem Pflaster oder in Asphalt auszuführen."

[4] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, 1990, in der Fassung vom 18.12.2014

(Siehe textliche Festsetzungen A.7.2 und 7.3)

Die Siedlung „Grüner Winkel“ ist als reines Wohngebiet einzustufen und grenzt im Nordwesten an die Ruhrschule Oberhausen und im Südosten an die Bahntrasse Oberhausen Hbf – Duisburg Hbf, südlich befindet sich in 100 m -130 m Entfernung der Lebensmitteldiscounter mit seinen Stellplätzen. Nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 304 B wäre unmittelbar südlich der Straße Brögel die Realisierung eines Mischgebietes möglich. Innerhalb eines Mischgebietes wären u.a. auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Die Siedlung „Grüner Winkel“ ist damit bereits als mit Lärm vorbelastet anzusehen.

Eine deutlich höhere Lärmschutzwand entlang der Straße Brögel zur Einhaltung der Richtwerte für reine Wohngebiete ist städtebaulich nicht vertretbar (Verschattung etc.). Zur Einordnung der nördlich des Plangebietes liegenden Wohnsiedlung „Grüner Winkel“ wurde deshalb die Ziffer 6.7 „Gemengelage“ der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Sie bestimmt, dass dann, wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden können, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist.

Im Sinne dieser Vorschrift grenzt hier, historisch gewachsen, das reine Wohngebiet „Grüner Winkel“ an das auch gewerblich und im Übrigen jedenfalls in den Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte bzw. nutzbare Plangebiet südlich der Straße Brögel. Insofern ist die Nr. 6.7 der TA Lärm hier anwendbar.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Dass die Wohnruhe nicht in Frage steht, wenn zwar nicht die Immissionsrichtwerte für reine, immerhin aber die für allgemeine Wohngebiete eingehalten sind, steht hier außer Frage.

„Zusätzlich zu den Festsetzungen im Bebauungsplan sind folgenden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich und wurden über den städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss ~~sicherzustellen~~sichergestellt, um die Immissionsrichtwerte tagsüber einzuhalten:

- Anlieferung für Einzelhandelsbetriebe in den Sondergebieten SO 1 und 2 sind an Sonntagen ganztägig und an Werktagen zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr unzulässig. Einzige Ausnahme ist der Bäckereibetrieb, bei dem Anlieferungen auch am Sonntag zulässig sind;
- Im SO 3 sind Anlieferungen an Sonntagen ganztägig und an Werktagen zwischen 20:00 Uhr und 07:00 Uhr unzulässig;
- Begrenzung des Schallleistungspegels der Technischen Gebäudeausstattung (TGA) für den Vollsortimenter auf 63 dB(A);
- Begrenzung des Schallleistungspegels der TGA für den Discounter auf 64 dB(A);
- Begrenzung des Schallleistungspegels der TGA für den Drogeriefachmarkt auf 60 dB(A);
- Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen.“

Wird bei der Ausführung von den genannten Schallschutzmaßnahmen in Lage, Bauart oder Emissionen abgewichen, ist das Einhalten der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm erneut nachzuweisen (siehe textliche Festsetzung A.7.4).

„Tagsüber sind keine Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen aufgrund von Gewerbelärm zu erwarten. Nachts ist ein Mindestabstand von ca. 100 m erforderlich. Damit ist im Nachtzeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr eine Belieferung nicht möglich.

Nach der TA-Lärm ist auch der durch den Gewerbetrieb verursachte Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen zu beurteilen. Es sollen organisatorische Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm ergriffen werden, wenn

- keine Vermischung mit dem vorhandenen Verkehr auftritt und
- der Beurteilungspegel um 3 dB erhöht wird und
- die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

Schon auf der Bebelstraße und auf dem Rehmer mischen sich die Verkehre, die durch das Nahversorgungszentrum verursacht werden, mit dem allgemeinen Verkehr. Die höchste Zunahme der Verkehrsmenge ergibt sich auf der Bebelstraße mit 2.100 Kfz/Tag. Bei einer schon bestehenden Belastung von ca. 13.600 Kfz/Tag ergibt sich eine Zunahme um ca. 15,4 %. Der Verkehrslärm der Bebelstraße nimmt maximal um 0,4 dB zu. Damit sind zwei der drei notwendigen Kriterien für die Prüfung organisatorischer Maßnahmen nicht erfüllt. Es sind daher keine organisatorischen Maßnahmen zu prüfen.“

Über den städtebaulichen Vertrag wurde vor Satzungsbeschluss sichergestellt, dass das SO-Gelände im Zuge der Realisierung eingezäunt und zwischen 22:00 und 06:00 Uhr durch Rolltore o.ä. vor einfahrenden Kfz (inkl. Motorrädern und Mofas) gesichert ist.

Gewerbelärm durch die Rettungswache (Gemeinbedarfsfläche)

„Ohne Lichtsignalanlage an der Ausfahrt zur Straße Rehmer überschreiten die Beurteilungspegel die Richtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht für allgemeine Wohngebiete am Tag um bis zu 15 dB und in der Nacht um bis zu 33 dB. Wird die Lichtsignalanlage gebaut, sinken die Mittelungspegel erheblich ab, so dass am Tag der Beurteilungspegel um mindestens 10 dB unter dem Richtwert der TA-Lärm liegt. Nachts kommt es ohne Asphaltierung noch zu einer Überschreitung von bis zu 5 dB, mit Asphaltierung wird der Wert von 40 dB(A) eingehalten. Ohne Einsatz des Martinshorns bleiben die Richtwertüberschreitungen durch kurzzeitige Geräuschspitzen an den Immissionsorten im zulässigen Bereich der TA-Lärm von 30 dB(A) am Tag und 20 dB(A) in der Nacht. Daraus ergibt sich, dass der Regelbetrieb (ohne Martinshorn) bei einer Asphaltierung der Ausfahrt zulässig ist.

Trotz des Baus der Lichtsignalanlage kann es immer noch zum Einsatz des Martinshorns kommen. In diesen Sonderfällen werden an den Immissionsorten I022 – I024 Beurteilungspegel (Außen in 0,5 m Abstand vom Fenster) zwischen 71 und 73 dB(A) durch die Vorbeifahrt des Rettungswagens mit Martinshorn erreicht. Das Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster hat in seinem Urteil vom 06.03.2006, Az. 07 D 92/04, Pegel von 92 bis 96 dB(A) für zumutbar erklärt.

Der Spitzenpegel des Martinshorns überschreitet in diesen Sonderfällen an allen Immissionsorten den Richtwert von 40 dB(A) um mehr als 20 dB. Am lautesten Immissionsort werden 103 dB(A) erreicht. Das OVG Münster hat als Vergleichspegel 120 dB(A) (Schmerzpegel) und nicht die Überschreitung der Richtwerte für kurzzeitige Lärmspitzen herangezogen. Im verhandelten Fall hat das OVG einen Pegel von 106 dB nicht beanstandet. Das BVerwG hat bereits am 02.04.1988 in seinem „Sirenenurteil“ (7 C 33.87) 95 dB(A) nicht beanstandet.

Das Gericht hat auch angemerkt, dass die Sozialadäquanz nur dann gegeben ist, „wenn alles nach dem Stand der Technik Mögliche dafür getan ist, dass sich dieses Risiko nur in einer möglichst geringen Zahl von Fällen tatsächlich verwirklicht“. Das sah das Gericht als gegeben an, weil es davon ausging, dass im Planverfahren darauf vertraut werden konnte, „dass eine Lichtsignalanlage installiert wird, die vor Beginn der Einsatzfahrten den Verkehr … unterbindet, um den Einsatzfahrzeugen ein Einbiegen auf die Straße zu ermöglichen, ohne das Martinshorn zur Inanspruchnahme eines Vorfahrtrechts einsetzen zu müssen.

Im Bebauungsplanverfahren können Lichtsignalanlagen nicht festgesetzt werden, deshalb beschränkt sich der Bebauungsplan auf die Festsetzung der Asphaltierung für die befestigten Flächen der Rettungswache auf den Flurstücken Nr. 99 und 101“ (siehe textliche Festsetzung A.7.3).

Eine Asphaltierung der Zufahrt zur Rettungswache hat der Servicebetrieb Oberhausen als Bauherr der Rettungswache ohnehin in seiner Ausführungsplanung bereits berücksichtigt. Sie wurde bereits entsprechend umgesetzt.

„Gemäß einer Mitteilung des Bereichs 5-6 -Mobilität- der Stadt Oberhausen vom 08.12.2022 wird die Feuerwehr ihre Anforderungen hinsichtlich der notwendigen Lichtsignalanlage an der Ausfahrt der Rettungswache gegenüber dem Servicebetrieb Oberhausen (Eigenbetrieb der Stadt Oberhausen) formulieren und diese mit der Planung und Umsetzung beauftragen.“ Die Rettungswache mit den Funktionsampeln wurde mittlerweile gebaut und ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen.

E 11 Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018)

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen. Diese betreffen die Gestaltung von Werbeanlagen:

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen und Hinweisschilder mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. So genannte „digitale Schaukästen“ – Monitore mit Einblendung von Kundeninformationen und aktueller Werbung des Betriebs – sind hiervon ausgenommen.
- Zulässig ist die Errichtung je eines Werbepylons in den Zufahrtsbereichen an der Straße Rehmer (innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – P&R-Anlage) und an der Bebelstraße (südlich des Sondergebietes SO 3; innerhalb des Sondergebietes SO 5). Zulässig sind ausschließlich Hinweise auf die in den Sondergebieten SO 1-3 befindlichen Betriebe. Produktwerbung ist unzulässig.

  Die Größe eines Werbepylons darf folgende Maße nicht überschreiten: maximale Höhe: 8,5 m, maximale Tiefe: 0,5 m, maximale Breite: 3,0 m.

(Siehe textliche Festsetzungen B.1-3).

Ziel der Festsetzungen ist, eine gestalterische Überformung der Sondergebietsflächen mit Werbeanlagen und visuelle Störungen der umliegenden allgemeinen Wohngebiete zu verhindern. Da die Märkte in den Sondergebieten SO 1 und 2 im rückwärtigen Bereich des Plangebietes liegen und nicht unmittelbar von den Straßen aus wahrgenommen werden können, ist jedoch die Aufstellung von Werbepylonen in den Zufahrtsbereichen notwendig.

Darüber hinaus wird für die geplanten Gebäude in den Sondergebieten SO 1 und 2 und in der Fläche für den Gemeinbedarf (Rettungswache) eine Dachbegrünung zwingend festgesetzt. Bautechnisch ist die Begrünung von Dächern ab einer gewissen Neigung nur noch mit erhöhtem technischem Aufwand und ggf. geringerer Energieausbeute umzusetzen. Daher trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung:

- In den Sondergebieten SO 1 und 2 sowie in der Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- sind die Gebäude mit Flachdächern oder Pultdächern mit einer maximalen Dachneigung von 15° herzustellen.

(Siehe auch textliche Festsetzung B.4).

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1-4 trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- In der Fläche zwischen der erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche (bei Eckgrundstücken die der Erschließung des Grundstücks dienenden Verkehrsfläche) und der von dieser aus betrachtet vorderen Baugrenze sind Gartenhäuser und Abstellräume nicht zulässig. Ansonsten haben Gartenhäuser und Geräteschuppen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 3,0 m zu wahren.
- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1-4) sind Doppelhäusern und Hausgruppen mit der gleichen Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung zu gestalten. Die Dachfarbe und der Dachüberstand sind identisch auszubilden.

(Siehe auch textliche Festsetzungen B.5 und 6)

Das baulich räumliche Erscheinungsbild von Baugebieten wird wesentlich durch die Ausprägung der Dachflächen und die Vorgartenbereiche geprägt. Ziel der Festsetzungen ist es, insbesondere zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin ein städtebaulich geordnetes und einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen. Durch ein ungesteuertes Errichten von o.g. Nebenanlagen oder die Realisierung unterschiedlicher Dachformen bei aneinander gebauten Gebäuden ist ein sehr ungeordneter Eindruck zu befürchten, der auch die Attraktivität des Sondergebietes im direkten Umfeld mindern kann. Insofern sind die beiden Regelungen notwendig.

F U M W E L B E R I C H T

Gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans zu erarbeiten. Nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Umweltbericht unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Durch die Planung geht ein Großteil der vorhandenen Biotoptypen bzw. Nutzungen verloren. Der Verlust der gering bis mittelwertigen Biotopstrukturen ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut verbunden. Der bilanzierte Eingriff kann durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung) kompensiert werden. Die von der städtischen Baumschutzsatzung betroffenen Einzelbäume, die gefällt werden, sind gemäß dieser Satzung zu kompensieren.

Die Artenschutzprüfung der Stufe II aus Dezember 2022, welche ein eigenständiges Gutachten darstellt (s. Anlage 6), hat ergeben, dass der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgeschlossen werden kann.

Bezogen auf das Schutzgut "Fläche" wird durch den Bebauungsplan keine Fläche in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Lage, Ausgestaltung oder Nutzung als regional bedeutsam einzuordnen ist. Es besteht lediglich eine geringe lokale Bedeutung für den Stadtteil Alstaden, da die Brachfläche bereits eine Potenzialfläche u.a. für Wohnungsbau nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B darstellt.

Der Boden im Plangebiet ist teilweise anthropogen überformt (Versiegelung). Die unversiegelten sowie mit Vegetation bewachsenen Bereiche liegen hingegen auf schutzwürdigem Boden. Dessen Funktionserfüllung ist als hoch einzustufen. Insgesamt wird die Bedeutung und Funktionserfüllung in Bezug auf das Schutzgut "Boden" als mittel eingestuft. Für den Ausgleich der Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens wurden alternative Lösungsansätze gefunden (Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Versickerungsanlagen). Der Eingriff in den Boden ist unter Einbezug von Ausgleichsmaßnahmen zu 30% als ausgeglichen zu werten. Ein 1:1 Ausgleich (z. B. durch Entsiegelung) ist nicht möglich. Die im LBP berechnete ökologische Wertpunkte-Zunahme wird weder von der Stadt noch vom Investor in Anspruch genommen und dem Ausgleich des schutzwürdigen Bodens zugerechnet.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und den bereits vorhandenen anteiligen Versiegelungen ist bei Umsetzung des Bebauungsplans von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung auszugehen. Bei ordnungsgemäßem Bauablauf und einer ordnungsgemäßen Entwässerung ist eine Gefährdung der Wasserkörper durch Schadstoffe auszuschließen. Die Wirkung des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser ist insgesamt als gering zu bewerten.

Für das Schutzgut Klima und Luft ist der planerische Wegfall der Freiflächen und Gehölzbestände als kleinklimatisch und lufthygienisch relevante Strukturen mit Bedeutung im städtischen Verdichtungsraum als geringe bis mittlere Beeinträchtigung zu bewerten. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planrechts und unter der Voraussetzung der Durchführung der genannten Pflanzmaßnahmen sind die Auswirkungen der Planung nicht als erheblich einzustufen. Auf die als Anlage 7 beigefügte Checkliste Klimaschutz vom 06.12.2022 wird verwiesen.

In Bezug auf das Orts-/Landschaftsbild werden bau- und anlagebedingt Flächen mit geringer Bedeutung in Anspruch genommen.

Die derzeitige Bedeutung des Plangebietes für das Wohnen bzw. das Wohnumfeld wird nach Realisierung des Bebauungsplans gesichert. Zum Schutz vor Verkehrslärm sieht die textliche Festsetzung A.7.1 passiven Lärmschutz vor. Hinzukommende betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärm werden durch Lärmschutzmaßnahmen gemildert. Dazu gehört die zeichnerische und die textliche Festsetzung A.7.2 von Lärmschutzwänden sowie die textliche Festsetzung A 7.3, wonach Fahrgassen mit ungefastem Pflaster oder in Asphalt auszuführen sind. Im Übrigen wird auf das Kapitel E 10 (Seiten ~~38-44~~43-48) verwiesen.

Weitere Lärmschutzmaßnahmen ~~werden~~wurden über einen städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss mit der Projektträgerin verpflichtend geregelt. Dazu gehört:

- Zur Wahrung der Nachtruhe die Regelung der Anlieferungszeiten;
- Begrenzung der Schallleistungspegel für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen);
- Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen sowie
- Einzäunung und Abriegelung des Geländes mittels Rolltore o.ä. zwischen 22:00 und 06:00 Uhr.

Da keine Kultur- und Sachgüter im Einwirkungsbereich vorhanden sind und solche im näheren Umfeld sichtverschattet sind, können Auswirkungen sicher ausgeschlossen werden.

Neben den oben dargestellten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a Abs. 2 BauGB die Eingriffsregelung nach BauGB abzuhandeln. In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan Nr. 674 "Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil) – in Oberhausen" sind folgende Ergebnisse festzustellen:

Für den bilanztechnisch erfassten Eingriffsbereich wird eine Fläche von ca. 19.107 m² zugrunde gelegt. Entsprechend der Planung ist eine positive Gesamtbilanz von 3.572 ökologischen Wertpunkten (ÖWP) zu verzeichnen. Der Eingriff ist somit gemäß BauGB als ausgeglichen zu betrachten.

Der Bebauungsplan beachtet die Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung gemäß § 1 und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB. Die Umweltauswirkungen sind gemäß der durchgeführten Umweltprüfung als nicht erheblich bzw. ausgeglichen anzusehen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung stehen einer Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplans Nr. 674 somit nicht entgegen.

Der Umweltbericht mit einer detaillierteren Bewertung liegt als gesonderter Teil 2 der Begründung vor.

G VER- UND ENTSORGUNG

G 1 Entwässerung

Auf Grund der großen versiegelten Flächen wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet (Entwässerungskonzept, Städtebauliches Vorkonzept V ~~29~~30 zum Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil), van Ewyk Ingenieurbüro, Mönchengladbach vom 27.10.2022 mit Ergänzung vom 11.08.2023, s. Anlage 5).

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentwässerung des Plangebietes erfolgt mit Anschluss an das bestehende Kanalsystem.

Das anfallende Schmutzwasser der Neu- und Bestandsbauten wird nach den Vorgaben der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH (WBO) dem öffentlichen Kanal unter Berücksichtigung der Rückstauebene an der Einleitungsstelle eingeleitet. Die Anschlusssituation wird im Zuge und unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und aktuellem Stand der Technik in Zusammenarbeit mit der WBO in der dafür vorgesehenen Planungsstufe im Rahmen eines Entwässerungsgesuchs abgestimmt.

Niederschlagswasser

Die Versickerungsfähigkeit und Rückhaltung im Plangebiet wurden geprüft. Ein Bodengutachten zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde erarbeitet (Bericht zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes auf der Fläche des Bebauungsplanes 674 - Bebelstraße- in Oberhausen Alstaden, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, Bochum vom 20.10.2021; s. Anlage 4). Demnach wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes an allen Ansatzstellen der ausgeführten Sondierungsbohrungen bzw. in allen Sickerbrunnen nachgewiesen. Grundsätzlich empfiehlt der Gutachter im Zuge der Ausführung in hierfür angelegten Schürfen Sickerversuche auszuführen. Oft ergeben sich unter solchen realitätsnahen Bedingungen günstigere als die zuvor dargestellten Durchlässigkeiten. Somit können die Versickerungsanlagen und auch der anfallende Aushub optimiert werden.

Das Entwässerungskonzept schlägt eine oder mehrere Versickerungsanlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen vor. Deren Unterbringung ist unterhalb der geplanten Stellplatzanlage (Sondergebiet SO 5) bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf – Rettungswache möglich und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt (s. textliche Festsetzung C.1). Die Ausarbeitung einer wasserrechtlichen Erlaubnis unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde wird in der dafür vorgesehenen Planungsstufe abgestimmt.

Der Bebauungsplan setzt für die geplanten Gebäude in den Sondergebieten SO 1 und 2 sowie für die Rettungswache Gründächer fest. Diese können bei der Berechnung der Rückhaltung berücksichtigt werden.

Das Niederschlagswasser der befestigten Fahr- und Parkflächen wird unter Berücksichtigung der Vorgaben der WBO gedrosselt in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Gemäß Vorgesprächen mit der WBO eignet sich hier voraussichtlich ein Anschluss zur Straße Rehmer.

In Alstaden hat das Kanalnetz nach bisherigen Erkenntnissen keine größeren Reserven, so dass für das Plangebiet bei Einleitung von Niederschlagswasser zwingend eine gedrosselte Einleitung (10 l pro ha pro Sek.) vorzusehen ist. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis Nr. 2.

Ein Überflutungsnachweis, als Nachweis der zwischenzeitlich schadlosen Überflutung des Grundstücks, für Grundstücke größer als 800 m² gemäß DIN 1986-100:16 wird ebenfalls erbracht.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in der Stadt Oberhausen kommt die zweistufige „Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen“ zur Anwendung (s. Anlagen 8 und 9). In der Stufe I erfolgen eine Grundlagenermittlung sowie eine Fortschreibung im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung. In der Stufe II werden die wasserwirtschaftlichen Belange der Regenwasserbewirtschaftung, des Überflutungs- und Hochwasserschutzes sowie des Einflusses auf das Grundwasser betrachtet. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

G 2 Weitere Versorgungsleitungen

Für die ggf. notwendige Verlegung der Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser und Telefon) soll bei Bedarf in Abstimmung mit den entsprechenden Versorgungsträgern ein Leitungsplan aufgestellt werden. Alle geplanten Maßnahmen im Bereich bestehender Leitungen sind rechtzeitig mit den betreffenden Versorgungsträgern abzustimmen.

G 3 Versorgungsanlage

Innerhalb des Plangebietes liegt im südlichen Bereich eine Gas-Übergabestation. Diese wird im Bebauungsplan Nr. 674 durch die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas in ihrem Bestand gesichert.

H D E N K M A L P F L E G E R I S C H E B E L A N G E

Laut der städtischen Denkmalliste der Baudenkmale sowie der Denkmalliste der Bodendenkmale sind keine Denkmäler im Plangebiet vorhanden.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Denkmal. Es handelt sich um ein Gebäude der ehemaligen städtischen Hauptschule Alstaden, Bebelstr. 182, das nicht nur substanziell und in seinem Erscheinungsbild, sondern auch in seinem Wirkungsraum geschützt ist. Im Rahmen dieses sogenannten Umgebungsschutzes besteht eine Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 b) Denkmalschutzgesetz NRW. Das zweigeschossige Backsteingebäude mit Krüppelwalmdach wurde um 1880 errichtet. Es ist seit 1998 in der Denkmalliste der Stadt Oberhausen unter der laufenden Nummer 138 eingetragen. Laut Denkmalblatt „gehört die Hauptschule zu den frühen Schulbauten in Oberhausen und befindet sich in der Nachbarschaft der Antoniuskirche. Sie dokumentiert die starke Wachstumsphase der Stadt im ausgehenden 19. Jahrhundert. Der Denkmalwert der Alstadener Hauptschule begründet sich in der baugeschichtlichen, entwicklungsgeschichtlichen und sozialgeschichtlichen Bedeutung.“

Eine potenzielle Beeinträchtigung des Denkmals und seines Wirkungsraums („Umgebungsschutz“) durch die geplanten Baukörper bzw. den Bebauungsplan Nr. 674 ist nicht ersichtlich. Das denkmalgeschützte Schulgebäude der heutigen Ruhrschule Oberhausen liegt im nördlichen Randbereich des Schulgrundstücks. Zum Plangebiet hin stehen diverse Schulgebäude und die Wohnbebauung Brögel 5 und 7, so dass eine Sichtbeziehung unmöglich ist. Die geplanten Marktgebäude liegen topografisch tiefer als die Straße und die Bebauung

Brögel und werden durch Baumpflanzungen optisch abgeschirmt. Die festgesetzten, maximalen Gebäudehöhen der Märkte liegen deutlich unterhalb der Bebauung Brögel. Zufahrten über die Straße Brögel sind nicht geplant.

Bezüglich der Bodendenkmalpflege wird auf das Kapitel K 1 (Seiten 50 und 5155) verwiesen.

I KENNZEICHNUNG

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Schreiben vom 23.06.2021 darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet über

- dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Alstaden“ und den auf Sole verliehenen Bergwerksfeldern „Karl“ und Karla“ (Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10, 45141 Essen),
- dem auf Steinkohle, Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Concordia“ und über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Concordia-Quelle“ (Eigentümerin: CBB Holding AG in Liquidation) sowie über
- dem Erlaubnisfeld „Alstaden Gas“ zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen liegt (Rechtsinhaberin: Minegas, Rüttenscheider Straße 1 – 3, 45128 Essen)

befindet.

Im Planbereich ist im letzten Jahrhundert Steinkohle abgebaut worden. Der Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen.

Dennoch wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB vorsorglich folgende Kennzeichnung aufgrund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1760). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherr*innen werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümer*innen aufzunehmen.

J NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Die Thyssengas GmbH hat mit Schreiben von 10.06.2021 mitgeteilt, dass innerhalb des Bebauungsplans eine Gasfernleitung L014/011/000 sowie stillgelegte Leitungsabschnitte der L014/011/000 verlaufen.

Die Gasfernleitung L014/011/000 (DN 100) liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 4,0 m (2 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Die aktive Gasfernleitung wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zeichnerisch übernommen.

Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Gasfernleitung ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Das als Anlage 10 dieser Begründung beigefügte Merkblatt 60.6 für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitplan) der Thyssengas GmbH ist zu beachten.

K H I N W E I S E

K 1 Bodendenkmalpflege

Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor. Vorsorglich wird folgender Hinweis Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz NRW ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Stadt Oberhausen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.“

K 2 Niederschlagswasser

Auf das Kapitel G 1 (Seiten ~~47 u. 48~~51-53) wird verwiesen. Der Bebauungsplan enthält diesbezüglich folgenden Hinweis Nr. 2:

In Oberhausen-Alstaden hat das Kanalnetz keine größeren Reserven, so dass bei Einleitung von Niederschlagswasser für das Plangebiet eine gedrosselte Einleitung (10 l pro ha pro Sek.) vorzusehen ist. Ein entsprechender Nachweis ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

K 3 Altlasten und Bodenschutz

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster als Fläche mit Bodenbelastungsverdacht unter der Bezeichnung D14.029 ehemalige Ziegelei (in Betrieb bis Ende des 19. Jhd.) gekennzeichnet. Bei der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) sind keine konkreten Verdachtsmomente bekannt. Auch die Fläche der benachbarten Bahntrasse (Aufschüttungen) ist unter der Flächenbezeichnung E14.100 im Kataster enthalten. Auch hier sind keine konkreten Verdachtsmomente bekannt.

Der Bebauungsplan beinhaltet den entsprechenden Hinweis Nr. 3.

K 4 Kampfmittel

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen derzeit nicht vor. Dennoch wird vorsorglich folgender Hinweis Nr. 4 aufgenommen:

„Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.“

K 5 Gasfernleitung

Unter Verweis auf die Ausführungen im Kapitel J (Seiten ~~50~~54 u. 55) wird folgender Hinweis Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen:

Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Gasfernleitung mit einer Schutzstreifenbreite von 4,0 m (2 m rechts und links der Leitungsachse) ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Das als Anlage 10 dieser Begründung beigefügte Merkblatt 60.6 für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH ist zu beachten.

K 6 Schutzmaßnahmen für Gehölze

Bezüglich der Schutzmaßnahmen für die zu erhaltenden Gehölze enthält der Bebauungsplan den Hinweis Nr. 6:

Für alle zu erhaltenden Gehölze sind bei Baumaßnahmen geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten. Beschädigte Sprossteile oder freigelegte Wurzeln sind fachgerecht zu behandeln. Schutz und Sicherungsmaßnahmen müssen vor Ausführungsbeginn durch die Untere Naturschutzbehörde oder durch den entsprechenden Fachbereich der Stadt Oberhausen genehmigt werden.

K 7 Gehölzpflanzungen in Pflanzgruben

Um eine fachgerechte Baumpflanzung in Pflanzgruben sicherzustellen sind einschlägige Fachbeiträge anzuwenden. Der Bebauungsplan beinhaltet deshalb den Hinweis Nr. 7:

Bei Baumpflanzungen in Pflanzgruben sind die Empfehlungen für Baumpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) „Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“ und Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung; Bauweisen uns Substrate“ in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

K 8 Dachbegrünung und Photovoltaik

Zur Umsetzung von Dachbegrünung und Photovoltaikanalgen enthält der der Bebauungsplan den Hinweis Nr. 8:

Anlagen zur Photovoltaik (PV) sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die PV-Anlage inner-

halb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen. Begrünungsmaßnahmen sind nach anerkanntem Stand der Technik durchzuführen. Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) „Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

K 9 Artenschutz

Zur Sicherstellung des Artenschutzes enthält der Bebauungsplan den Hinweis Nr. 9:

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung artenschutzrechtlicher Konflikte vorzusehen.

Maßnahmen für Vögel

Das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (1. März bis 30. September jeden Jahres) ist einzuhalten. Sollte eine Rodung im Brutzeitraum unumgänglich sein, sind unmittelbar vor Beginn der Rodungen durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) die zu rodenden Bereiche nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, sofern eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann. Höhlen- und Spaltenbäume sind mittels geeigneter Hilfsmittel (z. B. Endoskopkamera, Wärmebildkamera, Spiegel, etc.) auf die Anwesenheit besonders geschützter Tierarten zu kontrollieren. Kann eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen nicht ausgeschlossen werden, ist die Rodung erst außerhalb des Brutzeitraumes vorzunehmen. Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, ist ein schriftlicher Nachweis (Protokoll) der Kontrolle der ÖBB der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vor der Rodung vorzulegen.

Beleuchtung

Bei der Wahl der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu beachten. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße LED; bestenfalls < 3000 K) zu verwenden. Die Verwendung kaltweißer LED und insbesondere die von Lampen mit weitem Spektralbereich wie Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) sowie von Halogen-Lampen oder mit Edelgas (z. B. Xenon) gefüllten Lampen ist ausdrücklich untersagt. Beim Anbringen der Beleuchtung ist auf eine Reduktion der Lichtmenge (sparsame Anzahl, geringere Leuchtstärke, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder) zu achten. Es ist auf eine zielgerichtete Beleuchtung (geringe Leuchthöhe, Reduktion von Streulicht) zu achten. Zur Vermeidung artenschutzfachlich bedenklicher Störeffekte ist sicherzustellen, dass kein Streulicht in benachbarte Flächen gelangt. Das Anstrahlen heller Fassaden ist untersagt. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Die Leuchten müssen die Mindestschutzart IP 43 aufweisen.

Vermeidung von spiegelnden Glasfassaden

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger

Glaselemente (Glaswände, Absturzsicherungen, Fenster) oder anderer Baustoffe ist sicherzustellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z. B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen-, Punkt- oder sonstige Muster). Der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glaselemente sollte auf max. 8 %, bei Isolierverglasung auf max. 15 % reduziert werden.

L SONSTIGES

L 1 Bodenordnung / Grunderwerb

Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich ausnahmslos im Eigentum der Stadt Oberhausen.

Die Grundstücke innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete befinden sich in Privateigentum.

Die ~~künftige Betreiberin des geplanten Lebensmittelvollsortimenters~~Projektträgerin ist weitgehend Eigentümerin der Flächen der geplanten Sondergebiete. Für ~~das~~die Flurstücke Nr. 659 und 663 (teilweise) besteht ~~ein Pachtvertrag~~ seit April 2025 ein rechtsgültiger Kaufvertrag zwischen der derzeitigen Eigentümerin und der ~~zukünftigen Betreiberin~~Projektträgerin. Zur Errichtung der Marktgebäude nebst Anlieferung und der Stellplatzanlage sind demnach weitere Grundstücksgeschäfte nicht notwendig.

Im nordwestlichen Bereich liegen die derzeitigen städtischen Flurstücke Nr. 709 und 888. Der Bebauungsplan setzt diese Grundstücke als private Grünfläche mit Pflanzmaßnahmen fest.

Das Grundstück der ~~geplanten~~ Rettungswache (Flurstück Nr. 101) befindet sich im Eigentum der Stadt Oberhausen. Für die Zufahrt der Rettungswache (Flurstück Nr. 99) besteht ein Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Oberhausen und der derzeitigen Eigentümerin. Ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks Nr. 101 wurde am 23.06.2022 als Baulast in das Baulastenverzeichnis der Stadt Oberhausen eingetragen.

Klassische bodenordnende Maßnahmen, wie z.B. eine amtliche Umlegung, sind nicht notwendig.

L 2 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt 31.149 m². Davon sind festgesetzt:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 8.198 m²
Sondergebiete	ca. 15.066 m²
Fläche für Gemeinbedarf (Rettungswache)	ca. 1.553 m²
Öffentliche Verkehrsflächen (inkl. P&R und Fußweg)	ca. 4.907 m²
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 128 m²
Private Grünfläche	ca. 1.297 m²

L 3 Kosten / Finanzierung

Die mit der Realisierung der Sondergebietsnutzung in Verbindung stehenden Kosten werden durch die Eigentümerin der Sondergebietsflächen~~, die auch zukünftige Betreiberin des~~

~~geplanten Lebensmittelvollsortimenters ist,~~ getragen. Die dazu notwendigen kostentechnischen Regelungen wurden im abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB zur Umsetzung der Planung verbindlich geregelt.

~~Der Stadt Oberhausen entstehen im Zusammenhang mit der Durchführung der Bebauungsplanung Nr. 674 Kosten für die Realisierung der Rettungswache (inkl. Zuwegung), der öffentlichen P&R-Anlage (inkl. Zuwegung) und die Realisierung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für die Rettungswache.~~ Die Rettungswache OB-Süd mit den notwendigen Funktionsampeln und der notwendige Umbau der Verkehrsfläche Rehmer (inkl. Baustraße im Bereich der P&R-Anlage) wurden mittlerweile fertiggestellt. Die Rettungswache ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen. Die für die Errichtung notwendigen Finanzmittel wurden bereits in den Jahren 2021 bis 2025 ausgezahlt.

Für die noch fehlenden Baumaßnahmen entstehen der Stadt folgende Herstellungskosten:

Herstellungskosten:

~~Rettungswache (inkl. Zufahrt):~~	~~ca. 2.000.000 Euro / Brutto~~
~~Funktionsampel für die Rettungswache:~~	~~ca. 150.000 Euro / Brutto~~
~~*P&R-Anlage (inkl. Zufahrt)*~~	
~~Baustraße und Entwässerung:~~	~~ca. 80.000 Euro / Brutto~~
Herstellung der P&R-Fläche:	ca. 450.000 Euro / Brutto
Herstellung der Verkehrsgrünflächen (P&R-Fläche):	ca. 22.000 Euro / Brutto
Herstellung öffentlicher Fußweg zum „Grüner Winkel“:	ca. 100.000 Euro / Brutto
Herstellung öffentlicher Fußweg zur Bebelstraße:	ca. 50.000 Euro / Brutto
Beleuchtung für P&R-Fläche und Fußwege:	ca. 40.000 Euro / Brutto
Ökologische Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Zaunanlage):	ca. ~~29.000~~137.000 Euro / Brutto
Ablöse für die Pflege der Jungbäume (insgesamt für die ersten vier Jahre):	ca. 21.000 Euro / Brutto
Gesamtkosten:	ca. 820.000 Euro / Brutto

Neben den Gesamtkosten in Höhe von 820.000 Euro entstehen notwendige Ingenieurleistung der WBO GmbH in Höhe von 140.000 Euro.

Zukünftige Unterhaltungskosten (Wartung, Reparatur, Pflegemaßnahmen):

Rettungswache:	ca. 45.000 Euro / Brutto (insgesamt für die ersten vier Jahre) ca. 60.000 Euro / Brutto (jährlich nach Ende der Gewährleistung)
P&R-Anlage (inkl. Zufahrt):	ca. 1.500 Euro / Brutto jährlich
~~Pflege der Jungbäume:~~	~~ca. 21.000 Euro / Brutto (insgesamt für die ersten vier Jahre)~~
Übrige Pflegemaßnahmen:	ca. 2.000 Euro / Brutto jährlich

Bei den Kostenangaben handelt es sich um Schätzwerte, die erst im Zuge von z. B. späteren Ausbauplanungen konkretisiert werden können.

~~Sofern weitere kostentechnische Regelungen zwischen der Stadt Oberhausen und der Eigentümerin der Sondergebietsflächen im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplans Nr. 674 erforderlich werden, werden diese in einen städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB zur Umsetzung der Planung im weiteren Verfahren aufgenommen und dort verbindlich geregelt.~~

Anlagen:

Anlage 1: **Verträglichkeitsgutachten / einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse zum Bebauungsplan Nr. 674**

Auswirkungsanalyse Bebauungsplan Nr. 674 – Belbelstraße (NVZ Alstaden, südlicher Teil) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO; Stadt+Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH, Dortmund vom 29.08.2022

Anlage 2: **Verkehrsgutachten**

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) in Oberhausen, Ingenieursbüro Brilon Bondzio Weiser, Bochum vom 12.12.2022

Anlage 3: **Schallgutachten**

Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden -südlicher Teil-), Ingenieurbüro IST Stöcker, Haltern am See vom 12.12.2022

Anlage 4: **Versickerungsuntersuchung**

Bericht zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes auf der Fläche des Bebauungsplanes 674 -Bebelstraße- in Oberhausen Alstaden, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, Bochum vom 20.10.2021

Anlage 5: **Entwässerungskonzept**

Entwässerungskonzept, Städtebauliches Vorkonzept V ~~29~~30 zum Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil), van Ewyk Ingenieurbüro, Mönchengladbach vom 27.10.2022 mit Ergänzung vom 11.08.2023

Anlage 6: **Artenschutzprüfung / artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I+II)**

Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) - Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (ASP I) und Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (ASP II) - Erläuterungsbericht, ILS Essen GmbH Landschaftsplanung, Essen aus Dezember 2021 bzw. 2022

Anlage 7: **Checkliste Klimaschutz vom 06.12.2022**

Anlage 8 **Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen Stufe I**

Anlage 9 **Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen Stufe II**

Anlage 10: **Merkblatt 60.6 für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (inkl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH**

Anlage 11: **Pflanzkonzept für die städtische private Grünfläche vom ~~09.11.2022~~ 07.12.2023**

Die ursprüngliche Begründung in der Fassung vom 27.02.2023 wurde um die in grün vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen fortgeschrieben.

Fortschreibung angefertigt:

Oberhausen, 04.08.2025

Stadt Oberhausen 37

Bereich 5-1
-Stadtplanung-

STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 674
- Bebelstraße - (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)

in

Oberhausen - Alstaden

BEGRÜNDUNG
(TEIL 2 – Umweltbericht)
gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

in der Fassung der Fortschreibung vom 04.08.2025

Teil 1 der Begründung liegt als separates Dokument vor

ILS Essen GmbH
Landschaftsplanung

- Umweltbericht -

zum Bebauungsplan Nr. 674

- Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) -

Stadt Oberhausen

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 1
1.1 Beschreibung des Planungsvorhabens und der Methodik ... 1
1.1.1 Planungsanlass und Zielsetzung ... 1
1.1.2 Geographische Lage ... 2
1.1.3 Umsetzung der Planziele ... 3
1.1.4 Alternativen und Varianten ... 8
1.1.5 Grundkonzeption für die Bewältigung der Umweltfolgen ... 8
1.1.6 Energieoptimierung ... 8
1.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen ... 8
1.2.1 Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen und sonstige Rechte ... 8
1.2.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP) ... 8
1.2.1.2 Regionalplan ~~(Entwurf)~~ ... 9
1.2.1.3 Regionaler Flächennutzungsplan / Gemeinsamer Flächennutzungsplan ... 9
1.2.1.4 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen ... 9
1.2.1.5 Bauleitplanung ... 9
1.2.1.6 Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen ... 10
1.2.2 Vorhandene städtebauliche Probleme ... 11
1.3 Methodik der Ermittlung ... 11
2 Analyse der Umweltsituation ... 12
2.1 Nutzungen und Struktur ... 12
2.2 Gesetzliche und planerische Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung ... 13
2.2.1 Landschaftsplan ... 13
2.2.2 FFH- bzw. Vogelschutzgebiete (NATURA 2000) ... 14
2.2.3 Darstellung der in Fachgesetzen aufgeführten und für die Planung relevanten Umweltziele ... 14
2.2.4 Zusammenfassung: wesentliche Ziele für den Planbereich ... 19
2.3 Ermittlung des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 19
2.3.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB) 19
2.3.1.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung ... 19
2.3.1.2 Auswirkungsprognose und Bewertung ... 26
2.3.2 Schutzgut Fläche (§ 1 a (2) und § 1 (6) Nr. 7 a BauGB) ... 28
2.3.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung ... 29
2.3.3 Schutzgut Boden (§ 1 a (2) und § 1 (6) Nr. 7 a BauGB) ... 30

2.3.3.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 30
2.3.3.2 Auswirkungsprognose und Bewertung..... 33
2.3.4 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a und g, 8 e, 12 BauGB) 34
2.3.4.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 35
2.3.4.2 Auswirkungsprognose und Bewertung..... 36
2.3.5 Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (5), (6) Nr. 7 a, e, g, h BauGB) 38
2.3.5.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 38
2.3.5.2 Auswirkungsprognose und Bewertung..... 40
2.3.6 Landschaftsbild / Ortsbild (§1 (6) Nr. 5 und 7 a BauGB) 43
2.3.6.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 43
2.3.6.2 Auswirkungsprognose und Bewertung..... 43
2.3.7 Schutzgut Mensch (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)..... 44
2.3.7.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 44
2.3.7.2 Auswirkungsprognose und Bewertung..... 45
2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)..... 52
2.3.8.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 52
2.3.9 Verbleibende erhebliche negative Auswirkungen 53
2.3.10 Wechselwirkungen und zusammenfassende Bewertung 53
2.3.11 Kumulation mit anderen Plänen und Projekten 53
3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen 53
3.1 Ziele des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes..... 53
3.1.1 Allgemeine Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung..... 54
3.1.2 Konkrete Vermeidungs-/Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen 55
3.1.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen 58
3.1.4 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen..... 58
3.1.5 Ausgleich der Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden 59
3.1.6 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich..... 60
3.1.7 Sicherung der Kompensation 63
4 Zusätzliche Angaben..... 63
4.1.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung 63
4.1.2 Beabsichtigte Überwachungsmaßnahmen 64

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung 65

6 Literatur und Quellen 68

7 Anhang 72

7.1 Anhang 1: Bilanzierung von Biotoptypen-Bestand (BPlan Nr. 304 B) und –Planung. 72

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumliche Lage des Geltungsbereichs, Stand 28.09.2021; Luftbild DOP20 (Land NRW 2020) 3
Abbildung 2: Städtebauliches Vorkonzept (KUHLMANN 2022) 7
Abbildung 3: Darstellung der Untersuchungsgebiete (rot: Umweltbericht, gelb: LBP), M. i. O. 1 : 3.000 13
Abbildung 4: Ausschnitt der Klimaanalysekarte von 2017 (RVR 2017) 39

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevante rechtliche Umweltziele 15
Tabelle 2: Untersuchungstermine der Brutvogelerfassungen 23
Tabelle 3: Nachweise nicht planungsrelevanter Brutvogelarten im Untersuchungsraum der ASP (unterstrichen: Nachweis innerhalb des Plangebiets, fett: Brutverdacht innerhalb des Plangebiets) 24
Tabelle 4: Untersuchungstermine der Detektorbegehungen 24
Tabelle 5: Erfassungszeitraum und Standort der Horchbox 25
Tabelle 6: Ergebnisse der stationären Erfassung 25
Tabelle 7: Bohrstellen - Endteufe und Ausbau zu Sickerbrunnen 32
Tabelle 8: Übersicht der bilanzierten Einzelbäume auf dem Grundstück des Investors 62
Tabelle 9: Übersicht über die bilanzierten Einzelbäume auf den städtischen Grundstücken 63

Kartenverzeichnis

Karte 1: Biotoptypen-Bestand - basierend auf den Kartierergebnissen vom 07./08.10.2021

Karte 2: Biotoptypen-Bestand - basierend auf der Kartendarstellung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B

Karte 3: Biotoptypen der Planung - basierend auf dem städtebaulichen Vorkonzept des Bebauungsplans Nr. 674 und den Festsetzungen (Stand: November 2022)

1 Einleitung

Die Stadt Oberhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 "Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)". Dieser sieht die Errichtung eines Nahversorgungszentrums und einer Rettungswache im Stadtteil Alstaden vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans geht die Überplanung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer einher.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht als gesonderter und selbstständiger Teil beizufügen. Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zum BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und des speziellen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG ff. zu beachten. Der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) ist als eigenständiges Kapitel in den Umweltbericht integriert (siehe **Kapitel 3**). Die Ergebnisse der weiteren Fachgutachten und -konzepte (ASP, Bodengutachten, Schallgutachten, Verkehrsgutachten, Entwässerungskonzept) werden innerhalb der Bestandsaufnahme der Schutzgüter aufgeführt soweit sie hierbei relevant sind.

Insgesamt ist das Ergebnis des Umweltberichtes in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Beschreibung des Planungsvorhabens und der Methodik

1.1.1 Planungsanlass und Zielsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 soll eine städtebauliche Neuordnung des Plangebiets durch Überplanung des Bebauungsplans Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – erfolgen.

Ziel ist im Wesentlichen die Stärkung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“ – so wie er im Einzelhandelskonzept Oberhausen von 2022 gutachterlich empfohlen wird – durch die planungsrechtliche Ausweisung von sonstigen Sondergebieten i.S.v. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe. Dabei liegen die Entwicklungsflächen des Bebauungsplans Nr. 674 innerhalb des über das Oberhausener Einzelhandelskonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Die wesentliche städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 steht damit im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept von 2022.

Wie im Bebauungsplan Nr. 304 B wird weiterhin die Bereitstellung von P&R-Parkplätzen im Bereich eines perspektivisch möglichen S-Bahn Haltepunktes unmittelbar angrenzend an das Plangebiet berücksichtigt.

Darüber hinaus ist die Ansiedlung einer Rettungswache der örtlichen Feuerwehr vorgesehen. Diese ist nach den Vorgaben des aktuellen Rettungsdienstbedarfsplans der Stadt Oberhausen zur Absicherung der Rettungsversorgung in Oberhausen-Alstaden dringend notwendig. Die Rettungswache wurde mittlerweile gebaut und ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen.

Die bestehende Wohnbebauung entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße wird, wie bisher auch, planungsrechtlich gesichert.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) – werden damit insgesamt folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs Alstaden (hier südlicher Bereich),
- Ausweisung von Sondergebietsflächen für Einzelhandelsbetriebe bei Sicherung der Erschließung von der Bebelstraße und der Straße Rehmer,
- Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache zur Absicherung der Rettungsversorgung in OB-Alstaden,
- Sicherung der bestehenden Wohnbebauung über die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten.

Zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB ist es insgesamt erforderlich, die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsabsichten durch eine entsprechende Bebauungsplanung zu steuern. Die angestrebte Bebauungsplanung trägt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung, da sie insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung fördert und einen Beitrag zur langfristigen Sicherung und Qualifizierung der wohnortnahen Versorgungsstrukturen leistet.

1.1.2 Geographische Lage

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich von Oberhausen Alstaden (siehe **Abbildung 1**), Gemarkung Alstaden, Flur 8 und 16). Es liegt westlich bzw. nordwestlich der Eisenbahnstrecke zwischen Oberhausen HBF und Duisburg HBF, im nordöstlichen Kreuzungsbereich der Straßen Rehmer und Bebelstraße und wird wie folgt umgrenzt:

- Südliche Seite der Straße Rehmer;
- östliche Seite der Bebelstraße;
- nordöstliche Grenzen des Flurstücks Nr. 1, Flur 16 (nordöstliche Seite der Straße Brögel inkl. Fußweg);
- südöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 1, Flur 16, und Nr. 128, Flur 8;
- südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 128, 127 und 126, Flur 8;
- südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 540 und 97, Flur 8;
- nördliche Seite der Straße Rehmer;
- östlichste Grenze des Flurstücks Nr. 479, Flur 8.



Abbildung 1: Räumliche Lage des Geltungsbereichs, Stand 28.09.2021;
Luftbild DOP20 (Land NRW 2020)

1.1.3 Umsetzung der Planziele

Der Bebauungsplan Nr. 674 "Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil)" sieht die Sicherung der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße sowie die Ausweisung von Sondergebietsflächen vor. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,12 ha.

Für den zu erarbeitenden Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen.

Festsetzungen gemäß Bebauungsplan

Die Gesamtheit der Festsetzungen ist dem Bebauungsplan und der Begründung Teil I zu entnehmen. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen werden als umweltrelevante Festsetzungen in **Kapitel 3** und soweit erforderlich mit Bezug auf die jeweiligen Schutzgüter in den zugehörigen **Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.8** dargelegt.

Folgend sind wesentliche Aspekte der Planung dargestellt, auf die sich bei der Auswirkungsanalyse explizit bezogen wird.

Verkehrserschließung

Die vorhandene Bebauung entlang der Straßen Rehmer und Brögel sowie entlang der Bebelstraße wird weiterhin unmittelbar über die genannten Verkehrsflächen erschlossen.

Die fußläufige Erschließung des Nahversorgungsstandortes an das weitere Wohnumfeld soll während der Ladenöffnungszeiten im Wesentlichen über eine durch das Plangebiet verlaufende Fußwegeverbindung, die die Bebelstraße mit der Straße Brögel / Grünen Winkel und der Straße Rehmer verbinden soll, erfolgen.

Die Erschließung des geplanten Einzelhandelsstandortes im rückwärtigen Planbereich erfolgt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) über die südlich des geplanten Drogeriefachmarktes (SO 3) bereits vorhandene Zu- und Abfahrt an der Bebelstraße in ca. 30 m Entfernung zum Knotenpunkt Bebelstraße / Rehmer. Im südöstlichen Plangebiet an der Straße Rehmer (westlich der Bahngleise) ist die geplante P&R-Anlage mit einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche verortet. Über diese erfolgt die geplante zweite Zu- und Abfahrt für den MIV zum geplanten Einzelhandelsstandort. Durch Umfahrung des Grundstücks der ~~geplanten~~ Rettungswache können alle Kundenstellplätze erreicht werden. Die Anlieferung der Einzelhandelsbetriebe soll vorwiegend über die Zufahrt an der Straße Rehmer erfolgen. Für die geplanten Einzelhandelsbetriebe ist die Errichtung von ca. 185 Stellplätzen (mindestens jedoch 178 Stellplätze) geplant. Auf der P&R-Anlage sollen ca. 26 öffentliche Parkplätze entstehen.

In Bereich Rehmer liegt auch die verkehrstechnisch separat geführte Ein- und Ausfahrt der Rettungswache. Im Falle eines Einsatzes des Rettungswagens, also ausschließlich bei dessen Ausfahrt, wird die dort geplante Ampelanlage so geschaltet, dass der Rettungswagen Vorrang vor dem sonstigen Verkehr erhält und ein schneller Einsatz gewährleistet ist.

Zur Straße Brögel bzw. Grünen Winkel im Norden des Plangebietes ist keine Zufahrt für Fahrzeuge vorgesehen. Über die o.a. gesicherten Wegeflächen ist die Anbindung an die Straße Brögel im Nordosten des Plangebietes und die Bebelstraße, in etwa gegenüber der Bürgerstraße für Fuß- und Radverkehr jedoch während der Ladenöffnungszeiten vorgesehen.

Entwässerung und Versorgungsleitungen

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentwässerung des Plangebietes erfolgt mit Anschluss an das bestehende Kanalsystem.

Das anfallende Schmutzwasser der Neu- und Bestandsbauten wird nach den Vorgaben der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) dem öffentlichen Kanal unter Berücksichtigung der Rückstauebene an der Einleitungsstelle eingeleitet. Die Anschlusssituation wird im Zuge und unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und aktuellem Stand der Technik in Zusammenarbeit mit der WBO in der dafür vorgesehenen Planungsstufe im Rahmen eines Entwässerungsgesuchs abgestimmt.

Niederschlagswasser

Die Versickerungsfähigkeit und Rückhaltung im Plangebiet wurden geprüft. Ein Bodengutachten zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde erarbeitet (Bericht zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes auf der Fläche des Bebauungsplanes 674 - Bebelstraße- in Oberhausen Alstaden, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, Bochum 2022; siehe Anlage 4 der Begründung). Demnach wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes an allen Ansatzstellen der ausgeführten Sondierungsbohrungen bzw. in allen Sickerbrunnen nachgewiesen. Grundsätzlich empfiehlt der Gutachter im Zuge der Ausführung in hierfür angelegten Schürfen Sickerversuche auszuführen. Oft ergeben sich unter solchen realitätsnahen Bedingungen günstigere als die zuvor dargestellten Durchlässigkeiten. Somit können die Versickerungsanlagen und auch der anfallende Aushub optimiert werden.

Das Entwässerungskonzept schlägt eine oder mehrere Versickerungsanlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen vor. Deren Unterbringung ist unterhalb der geplanten Stellplatzanlage (Sondergebiet SO 5) bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf - Rettungswache möglich und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt (s. textliche Festsetzung C.1). Die Ausarbeitung einer wasserrechtlichen Erlaubnis unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde wird in der dafür vorgesehenen Planungsstufe abgestimmt.

Der Bebauungsplan setzt für die geplanten Gebäude in den Sondergebieten SO 1 und 2 sowie für die Rettungswache Gründächer fest. Diese können bei der Berechnung der Rückhaltung berücksichtigt werden.

Das Niederschlagswasser der befestigten Fahr- und Parkflächen wird unter Berücksichtigung der Vorgaben der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) gedrosselt in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Gemäß Vorgesprächen mit der WBO eignet sich hier voraussichtlich ein Anschluss zur Straße Rehmer.

In Alstaden hat das Kanalnetz nach bisherigen Erkenntnissen keine größeren Reserven, so dass für das Plangebiet bei Einleitung von Niederschlagswasser zwingend eine gedrosselte Einleitung (10 l pro ha pro Sek.) vorzusehen ist. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis Nr. 2.

Ein Überflutungsnachweis, als Nachweis der zwischenzeitlich schadlosen Überflutung des Grundstücks, für Grundstücke größer als 800 m² gemäß DIN 1986-100:16 wird ebenfalls erbracht.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in der Stadt Oberhausen kommt die zweistufige „Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen“ zur Anwendung (siehe Anlagen 8 und 9 der Begründung). In der Stufe I erfolgen eine Grundlagenermittlung sowie eine Fortschreibung im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung. In der Stufe II werden die wasserwirtschaftlichen Belange der Regenwasserbewirtschaftung, des Überflutungs- und Hochwasserschutzes sowie des Einflusses auf das Grundwasser betrachtet. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen

Für die ggf. notwendige Verlegung der Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser und Telefon) soll bei Bedarf in Abstimmung mit den entsprechenden Versorgungsträgern ein Leitungsplan aufgestellt werden.

Erzeugte Abfälle

Im Rahmen der Baumaßnahmen und des Betriebs von Einzelhandel und Rettungswache werden Abfälle anfallen, die ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Durch die Sanierungsmaßnahmen des Bestandsgebäudes (Discounter) wird voraussichtlich Bauschutt anfallen. Für die Errichtung der geplanten Gebäude (Rettungswache, Marktgebäude) sind als wesentliche Abfälle Verpackungsmaterialien der Baumaterialien zu erwarten. Ausgehobenes Bodenmaterial ist, soweit möglich, wieder vor Ort einzubauen. Belastetes Material ist zu entsorgen. Hierbei sind die Einbauklassen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) entsprechend zu beachten. Weitere Ausführungen zum Umgang mit dem Boden sind **Kapitel 2.3.3**, **Kapitel 3.1.1** und **Kapitel 3.1.5** zu entnehmen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es wird vorausgesetzt, dass bau-, anlage- und betriebsbedingt allgemein anerkannte technische Standards eingehalten werden. Zudem sollte möglichst die Verwendung nachhaltiger und umweltschonender Stoffe angestrebt werden.

Flächenbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung ist eine Flächenbilanzierung im LBP zu erarbeiten.

Es werden nur jene Flächen innerhalb des Geltungsbereichs betrachtet, auf denen eine Änderung vorgesehen ist (Bilanzierungsbereich). Demnach werden die bebauten Wohngrundstücke inklusive ihrer Gärten ausgenommen. Ihr Bestand wird im Rahmen des neuen Bebauungsplans weiterhin gesichert. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse der Flurstücke im Bilanzbereich, wird eine Trennung der Bilanz zwischen Investor und Stadt vorgenommen (siehe **Karten 1-3** als Anlagen).

Zudem wird nicht der aktuelle bzw. kartierte Biotoptypen-Bestand aus 2021 (siehe **Karte 1** als Anlage), sondern die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 304 B als Ausgangssituation der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 gegenübergestellt (siehe **Karte 2** als Anlage). Dieses Vorgehen bezieht sich auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, laut dem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Einzelbäume werden separat bilanziert (siehe **Kapitel 3.1.6**).

Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen sind im Bereich des Bebauungsplanes innerhalb der nicht überbauten (Intensivrasen, Extensivrasen, Einzelbäume, Gebüsch) sowie der überbauten Flächen (extensive Dachbegrünung) möglich.

Für den Bilanzierungsbereich ergibt sich auf Basis des Städtebaulichen Vorkonzeptes (siehe **Abbildung 2**) folgende Flächenverteilung:

Die Größe des Bilanzierungs-/Änderungsbereiches beträgt davon:	**19.107 m²**
Versiegelte Fläche	**12.467 m²**
Teilversiegelter Weg	**35 m²**
Unversiegelter Weg	**83 m²**
Extensive Dachbegrünung	**3.543 m²**

Intensivrasen	**2.228 m²**
Extensivrasen	**491 m²**
Gebüsch	**260 m²**



Abbildung 2: Städtebauliches Vorkonzept (KUHLMANN 2022)

1.1.4 Alternativen und Varianten

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße/Rehmer – mit einer Mischgebietsentwicklung im Blockinnenbereich wurde bis heute nicht umgesetzt. Am 20.06.2022 hat der Rat der Stadt die Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes beschlossen und das Plangebiet als Potenzialfläche für das Nahversorgungszentrum Alstaden eingestuft. Im Jahre 2018 wurden für die Rettungswache im Rahmen einer Bedarfsanalyse verschiedene Standorte (an der Ruhrschule, am Fröbelplatz, an der Püttstraße und im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674) nach bestimmten Kriterien, wie Erreichbarkeit des möglichen Einsatzortes (innerhalb von acht Minuten an der Einsatzstelle), Zugänglichkeit der Rettungswache, Verfügbarkeit und kurzfristige Umsetzbarkeit der Planung geprüft. Der Standort innerhalb des Plangebietes war aufgrund der sofortigen Verfügbarkeit und seiner zentralen Lage am besten geeignet. Aus diesen Gründen wurde die Entscheidung getroffen, hier einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Im Laufe des Verfahrens sind unter Berücksichtigung der vorgenannten Rahmenbedingungen keine Alternativen oder Varianten vorgetragen worden, die grundsätzlich realisierungsfähig gewesen wären.

1.1.5 Grundkonzeption für die Bewältigung der Umweltfolgen

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt abgeschätzt und für die einzelnen Schutzgüter dargestellt (siehe **Kapitel 2.3**). Des Weiteren werden potenzielle Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Grundsätze der Kompensationserfordernisse benannt, die in **Kapitel 3** zusammenfassend aufgelistet sind.

1.1.6 Energieoptimierung

Durch ein zeitgemäßes Energiekonzept zur Beheizung und Kühlung der geplanten Einzelhandelsbetriebe wird die Verwendung fossiler Brennstoffe voraussichtlich weitgehend vermieden.

Weiterhin sollen zur Errichtung und Sanierung der geplanten Einzelhandelsbetriebe möglichst nachhaltige Baumaterialien verwendet werden. Weitere Aspekte sind eine effiziente Wärmedämmung, der Einsatz von LED-Beleuchtung, die Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen und Kühlmöbeln und der Verzicht auf klimaschädliche Kältemittel. Des Weiteren ist eine Begrünung der Dachflächen festgesetzt. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird über einen städtebaulichen Vertrag verpflichtend geregelt.

1.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

1.2.1 Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen und sonstige Rechte

Aktuell besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B aus dem Jahre 1995 (siehe auch Kapitel B 5 der Begründung, Teil 1) sowie das Oberhausener Einzelhandelskonzept, beschlossen am 20.06.2022 (s. auch Kapitel B 3 der Begründung, Teil 1).

1.2.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Der Landesentwicklungsplan stellt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung dar. In der aktuellen zeichnerischen Darstellung des LEP NRW 2017 ist der Planbereich nachrichtlich dem "Siedlungsraum inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen" zugewiesen. Im Übrigen wird auch auf das Kapitel B 1.1 der Begründung, Teil 1, verwiesen.

1.2.1.2 Regionalplan ~~(Entwurf)~~

Im Regionalplan Ruhr (RVR, ~~Entwurfsstand Januar~~November 2023) wird der Planbereich als "allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" dargestellt. Die unmittelbar östlich angrenzende Eisenbahnstrecke zwischen Duisburg Hauptbahnhof und Oberhausen Hauptbahnhof ist als "Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr" mit einem Haltepunkt festgelegt~~dargestellt~~. Ansonsten wird auch auf das Kapitel B 1.2 der Begründung, Teil 1, verwiesen.

1.2.1.3 Regionaler Flächennutzungsplan / Gemeinsamer Flächennutzungsplan

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP, am 03.05.2010 wirksam gewordene Fassung) der sechs Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen stellt den Bereich des Bebauungsplans zum größten Teil als "Wohnbaufläche / allgemeiner Siedlungsbereich (W / ASB) dar. Der schmale Streifen entlang der Eisenbahnstrecke ist mit der Kennung als "gemischte Baufläche / allgemeiner Siedlungsbereich (M / ASB)" versehen. Die unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzende Eisenbahnstrecke zwischen Duisburg Hauptbahnhof und Oberhausen Hauptbahnhof im westlichen Bereich des Plangebiets ist als "Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr" vermerkt. Die Bebelstraße, welche die westliche Grenze des Bebauungsplans bildet, ist als "Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge" dargestellt. Durch den Feststellungsbeschluss des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zum Regionalplan Ruhr vom 10.11.2023 wurde der bauleitplanerische Teil des RFNP gemäß der Überleitungsvorschrift des Landesplanungsgesetzes in einen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der oben genannten beteiligten Städte übergeleitet. Der regionalplanerische Teil des RFNP ist mit Wirksamkeit des Regionalplans Ruhr nach dessen Bekanntmachung am 28.02.2024 außer Kraft treten. Im Übrigen wird auch auf das Kapitel B 1.3 der Begründung, Teil 1, verwiesen.

1.2.1.4 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen

Das ~~aktuelle~~ Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2020 wurde vom Rat der Stadt Oberhausen im Jahr 2008 im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 des BauGB als ein städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Als Fortführung des STEK 2020 wurde am 19.06.2023 durch den Rat der Stadt Oberhausen das iSTEK als fortlaufendes, modular aufgebautes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Im Plan "Flächennutzung" wird der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans als "Wohnbaufläche" mit zusätzlicher Kennung als "Nahversorgungszentrum" dargestellt. Bereiche an der "Bahnanlage" an der östlichen Grenze des Bebauungsplans werden als "Mischgebiet" vermerkt. Die Bebelstraße ist als "Hauptverkehrsstraße" dargestellt.

Im "Maßnahmenplan" des iSTEK~~ 2020~~ ist dem Planbereich die Maßnahme 2.8 "städtebauliche Neuordnung" zur Verbesserung der städtebaulichen Situation und zur Schaffung von Wohnraum zugewiesen. Diese Maßnahme beruht auf der Zielsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B aus dem Jahre 1995, der insbesondere neben einem zu entwickelnden Mischgebiet auch noch zu entwickelnde allgemeine Wohngebiete festsetzt. Allerdings konnte die Schaffung von Wohnraum als Planungsziel bislang über den Bebauungsplan Nr. 304 B im Plangebiet nicht realisiert werden.

Auf die Ausführungen in Kapitel B 2 der Begründung, Teil 1, wird verwiesen.

1.2.1.5 Bauleitplanung

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – aus dem Jahre 1995.

Dieser setzt für die bestehende Bebauung an der Bebelstraße und der Straße Rehmer allgemeine Wohngebiete fest. Auch der an der Bebelstraße im Bestand bereits vorhandene Lebensmitteldiscounter liegt innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes. In den rückwärtigen Bereichen setzt der Bebauungsplan Nr. 304 B ergänzend ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet fest, das über die Straße Brögel im Norden erschlossen werden sollte. Zwischen der bestehenden, nördlichen Bebauung an der Bebelstraße und der Straße Brögel sowie dem genannten geplanten allgemeinen Wohngebiet ist eine kleinflächige, festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz angeordnet.

Zur Bahnanlage, Richtung Osten hin orientiert, sind Mischgebiete und Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Verkehrsflächen teilen sich in die Erschließungsstraße und eine P&R-Anlage auf. Erschlossen wird dieser Bereich von Süden her über die Straße Rehmer. An dieser Erschließungsstraße ist östlich auch eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo- und Gasreglerstation) ausgewiesen.

Festgesetzte Fußwege lassen Querungen in West-Ost-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung zu. Die festgesetzte P&R-Anlage soll dem von der Stadt Oberhausen gewünschten S-Bahn-Haltepunkt Alstaden dienen.

Die angrenzenden Flächen der Straßen Brögel und Rehmer sowie Teile der Bebelstraße sind als Verkehrsflächen bzw. als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 304 B war insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Allerdings konnten die Planungsziele seit 1995 nicht realisiert werden, sodass die rückwärtigen Bereiche immer noch brachliegen. Zwischenzeitlich wurden die Flächen im Inneren durch eine befestigte Zuwegung erschlossen und nach der Errichtung von vier mehrgeschossigen Gebäuden übergangsweise als Wohnheime genutzt. Diese Gebäude wurden inzwischen außer Betrieb genommen und wieder zurückgebaut. Interimsweise wurde das Gelände auch als Lagerfläche gewerblich genutzt.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 674 werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 304 B überlagert.

1.2.1.6 Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen

Die Stadt Oberhausen beauftragte das Gutachterbüro Stadt+Handel aus Dortmund mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts. Das Gutachten ist die fachliche Grundlage des Ratsbeschlusses "Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen“ (Drucksache B/17/2098-01) vom 20.06.2022 – im Weiteren: "Einzelhandelskonzept Oberhausen 2022“. Das Einzelhandelskonzept ist somit als ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB einzustufen und muss in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 vollumfänglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Das Plangebiet wird dabei zusätzlich als „Potenzialfläche“ für eine perspektivische Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums dargestellt.

Im Weiteren wird auf die Ausführungen in Kapitel B 3 der Begründung, Teil 1, verwiesen.

Das als planungsbegleitendes Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 674 eingeholte Verträglichkeitsgutachten / einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse bestätigt die vollumfängliche Kongruenz der Planung mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 (vgl. Stadt+Handel 2022, siehe Anlage 1 der Begründung).

1.2.2 Vorhandene städtebauliche Probleme

Die bestehende Bebauung entlang der öffentlichen Straßen ausgenommen, handelt es sich bei dem Plangebiet derzeit größtenteils um eine von Vegetation bewachsene Freifläche, z.T. mit Baumbestand (siehe **Karte 1** als Anlage). Diese Fläche ist als klimatisch wertvoll für das Stadtgebiet einzuordnen und wird entsprechend der Planung dauerhaft überbaut. Da geltendes Planungsrechts durch den Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, wird diese Tatsache nicht weiter berücksichtigt.

Städtebauliche Probleme liegen nicht vor.

1.3 Methodik der Ermittlung

Mit dem am 24. Juni 2004 in Kraft getretenen Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung in das Verfahren der Bauleitplanung integriert worden. Die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht als deren schriftliche Dokumentation dient in der Bauleitplanung dazu, die für eine sachgerechte Abwägung erforderlichen Umweltdaten umfassend und im Zusammenhang zu ermitteln, aufzubereiten und zu bewerten.

Als Schutzgüter im Sinne der Umweltprüfung sind sämtliche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes zu verstehen. Diese lassen sich unter den folgenden Oberbegriffen subsummieren.

1. Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt
2. Fläche
3. Boden
4. Wasser
5. Klima und Luft
6. Landschaftsbild / Ortsbild
7. Mensch
8. Kulturgüter und sonstige Sachgüter
9. Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern

Die gebietstypische Ausprägung der einzelnen Schutzgüter (Bestandsaufnahme und Bewertung) wird mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert. Die daraus entstehenden Umweltkonflikte werden ausgewertet und bewertet (Auswirkungsprognose). Die Bewertung erfolgt verbal argumentativ.

Diese wird der Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) gegenübergestellt. Daraufhin sind ergänzend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln, mit welchen die zu erwartenden Probleme bezüglich ihrer Erheblichkeit zu entschärfen sind (vgl. **Kapitel 3**).

2 Analyse der Umweltsituation

2.1 Nutzungen und Struktur

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße unterschiedliche Wohngebäude (u. a. Reihenhäuser, Einzelhäuser, Doppelhäuser) mit Zier-/Nutzgärten sowie ein Lebensmitteldiscounter mit angrenzender Parkfläche. Die Gebäude grenzen an eine zu Teilen erschlossene Brachfläche, die im Norden größtenteils vom Japanischen Staudenknöterich (Neophyt) eingenommen wird. Im Osten wachsen Pioniergehölze (Pappeln, Birken und Robinien dominieren) auf den Flächen der ehemaligen Wohnheimstandorte auf. Nordöstlich der Parkfläche des Lebensmitteldiscounters steht ein Feldgehölz mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Baumarten von geringem bis mittlerem Baumholz (siehe **Karte 1** als Anlage). Minderwertige Gehölze wurden Anfang 2024 durch die Eigentümerin beseitigt.

Prägend für den Planbereich ist die unmittelbar südlich bzw. östlich angrenzende Bahnanlage der Eisenbahnstrecke Oberhausen Hbf – Duisburg Hbf. Diese ist in Hochlage geführt, wobei der Bahndamm durchgängig mit Gehölzen (Bäume und Sträucher) bewachsen ist. Etwas nördlich des Plangebietes werden zwei Schienenstränge zusammengeführt, ein weiterer zweigt ab. Hierdurch bedingt verlaufen die Gleisanlagen über zwei in kurzem Abstand befindliche Brückenanlagen über die Straße Rehmer. In kurzer Entfernung zur westlichen Brücke liegt die südliche Einfahrtsstraße Rehmer.

Das Untersuchungsgebiet der umweltbezogenen Prüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie einen Umring von 100 m (siehe **Abbildung 3**). Die Gesamtgröße beträgt ca. 14,12 ha.

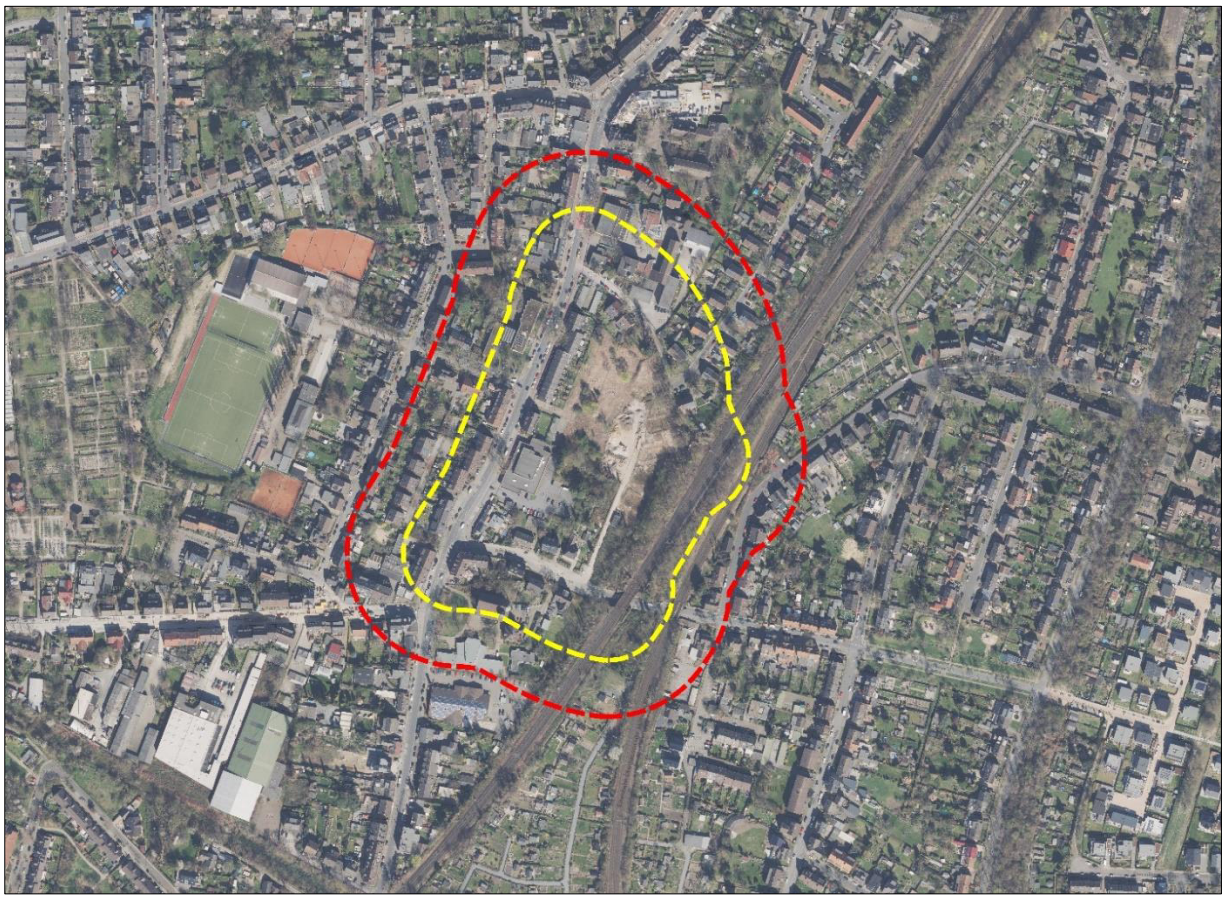


Abbildung 3: Darstellung der Untersuchungsgebiete (rot: Umweltbericht, gelb: LBP), M. i. O. 1 : 3.000

Im direkten Umfeld des Plangebietes sind unterschiedliche Wohngebäude vorhanden. Es handelt sich um ein- bis dreigeschossige, vereinzelt viergeschossige Gebäude, teils freistehend, als Doppelhäuser, Hausgruppen (Reihenhäuser), teils als Blockrandbebauung. Es sind Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser vorhanden. Auch die Lage und Gestaltung der Gebäude sind nicht einheitlich. So liegen diese unmittelbar an der Straße oder weisen Vorgartenbereiche auf. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude liegen vor den Gebäuden, in den seitlichen Abstandsflächen oder auch in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Es sind sowohl Gebäude mit Satteldach als auch mit Flachdach zu finden. Ein prägendes Erscheinungsbild des baulichen Umfeldes besteht somit nicht. Größere Frei- und Grünbereiche sind nicht vorhanden. Insgesamt handelt es sich um einen sehr urban geprägten Siedlungsbereich. Nennenswert sind im direkten Umfeld folgende Einrichtungen: die südlich des Planbereichs gelegene evangelische Emmaus Kirche Oberhausen mit Gemeindeeinrichtungen, die nördlich befindliche Grundschule Ruhrschule Oberhausen und das von der Caritas betriebene Carl-Sonnenschein-Haus als stationäres Hilfsangebot für wohnungslose, alleinstehende Menschen im Westen.

2.2 Gesetzliche und planerische Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

2.2.1 Landschaftsplan

Für das Plangebiet sind im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen keine Festsetzungen oder Entwicklungsziele angegeben.

2.2.2 FFH- bzw. Vogelschutzgebiete (NATURA 2000)

Das nächstgelegene NATURA 2000 Gebiet befindet sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 5,8 km zum Untersuchungsgebiet. Hierbei handelt es sich um das FFH Schutzgebiet "Ruhraue in Mühlheim" (DE-4507-301) (LANUV 2021).

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- bzw. Vogelschutzgebieten sind nicht gegeben.

2.2.3 Darstellung der in Fachgesetzen aufgeführten und für die Planung relevanten Umweltziele

Die jeweiligen Zielaussagen der einschlägigen und für das Bebauungsplanverfahren relevanten gesetzlichen Vorgaben wurden entsprechend berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), die Vogelschutzrichtlinie, die Wasserrahmen-Richtlinie (WRRL), das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz NRW (LWG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen und der TA Luft und TA Lärm, das Bundes- und das Landesbodenschutzgesetz NRW (BBodSchG und LBodSchG) inkl. BBodSchV, das Raumordnungsgesetz (ROG) sowie das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) (siehe **Tabelle 1**).

Tabelle 1: Relevante rechtliche Umweltziele

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	FFH- und Vogelschutz-richtlinie	Wildlebende Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume und insbesondere die Lebensraumvernetzung sind zu erhalten und zu schützen.
	BNatSchG, LNatSchG NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Eigenwerts und als Lebensgrundlage der menschlichen Bevölkerung auch in Verantwortung zukünftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass - die biologische Vielfalt - die Leistung und Funktion des Naturhaushaltes und Nutzung der Naturgüter, - sowie die Vielfalt, Eigenheit, Schönheit und Erholung dauerhaft gesichert sind. Wildlebende Tiere und Pflanzen sind allgemein vor unbegründeten Beeinträchtigungen zu schützen.
	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete gemäß BNatSchG, - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung des BNatSchG) zu berücksichtigen.
Fläche	ROG	Durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen ist der Freiraum zu schützen und die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen dabei so weit wie möglich zu vermeiden. Generell ist die Flächeninanspruchnahme im Freiraum zu begrenzen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen zu verringern.
	BauGB	Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll in ihrer Notwendigkeit begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	BNatSchG	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit nicht für Grünflächen vorgesehen, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden. Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.
Boden	BauGB	Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken („Bodenschutzklausel“).
	BBodSchG, LBodSchG NRW	Schutz des Bodens und seiner Funktionen als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere des Wasser- und Nährstoffkreislaufs, - Filter, Puffer und Stoffumwandler, insbesondere zum Schutz des Grundwassers, - natur- und kulturhistorisches Archiv, - Rohstofflagerstätte, - Fläche für Siedlung und Erholung, Land- und Forstwirtschaft sowie für weitere wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen. Der Boden ist vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen.
Wasser	WRRL	Der Zustand aquatischer Ökosysteme und direkt vom Wasser abhängiger Landökosysteme sowie des Grundwassers ist zu schützen und zu verbessern. Eine nachhaltige Wassernutzung ist zu fördern und das Einleiten und Freisetzen von (gefährlichen) Stoffen ist zu reduzieren oder zu beenden. Zudem sind die Verschmutzung des Grundwassers und Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu reduzieren.
	WHG	Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Die Lagerung und Ablagerung von Stoffen darf keine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit zur Folge haben. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, auf bestehenden Hochwasserschutz sowie die Errichtung hochwasserangepasster Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
	LWG	Gewässer sind vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen. Wasser ist sparsam zu verwenden und zum Wohle der Allgemeinheit zu bewirtschaften. Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.
Luft und Klima	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, - umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, - umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, - die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, - die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, - die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, - die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, - die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, - unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	BImSchG inkl. Verordnungen	Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen. Der Entstehung von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) ist vorzubeugen.
	TA Luft	Anzustreben ist ein hohes Schutzniveau der Umwelt durch Vorsorge sowie Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima und dabei besonders Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.
Landschaft	BNatSchG, LNatSchG NRW	Die Landschaft ist aufgrund ihres Eigenwertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für zukünftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft zu schützen, pflegen, entwickeln und ggf. wiederherzustellen.
	BauGB	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
Mensch, menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen, darunter die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.
	BImSchG	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (i. S. d. Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen 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. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.
	TA Lärm	Die Allgemeinheit und Nachbarschaft ist vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu schützen und diesen ist vorzubeugen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Kultur und sonstige Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	DSchG	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

2.2.4 Zusammenfassung: wesentliche Ziele für den Planbereich

Für das Plangebiet sind keine speziellen Umweltschutzziele von übergeordneten Fachplänen (z.B. Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, etc.) angegeben.

2.3 Ermittlung des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.3.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)

Im Folgenden werden Fauna und Flora des Planbereichs separat abgehandelt. Dazu wird das Gebiet jeweils als Lebensraum für Tier- bzw. Pflanzenarten beschrieben, um ableiten zu können, ob von einer hohen biologischen Diversität auf der Fläche auszugehen ist. Hierbei werden auch die Ergebnisse der Fachgutachten (Artenschutzprüfung, Biotopkartierung des LBP) einbezogen. Anschließend werden mögliche Auswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplans jeweils für die Tier- und Pflanzenwelt diskutiert.

Ziel ist der Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen und gewachsenen Artenvielfalt einschließlich ihrer Lebensräume.

2.3.1.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der „Rechtsrheinischen Niederterrassenebene“ (575.3), welche der Haupteinheit „Mittlere Niederrheinebene“ (575) und der naturräumlichen Einheitengruppe „Niederrheinisches Tiefland“ (57) zugehörig ist (BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMFORSCHUNG 1963).

Potenziell natürliche Vegetation (pnV)

Die potenziell natürliche Vegetation (pnV) bezeichnet die Vegetation, die sich nach Ausbleiben jeglicher anthropogener Nutzung am Standort einstellen würde. Die pnV gibt Hinweise auf bodenständige Pflanzen, die für landschaftspflegerische Maßnahmen verwendet werden können.

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des "Flattergras-Buchenwald, örtlich mit Drahtschmielen-Buchenwald", dessen Verbreitungsschwerpunkt in der südlichen Westfälischen Bucht (Sand-Münsterland) auf relativ trockenen, nährstoffarmen Löss- und Geschiebelehmen liegt. Dominante Baumart ist die Rotbuche (*Fagus sylvatica*). Innerhalb des Flattergras-Buchenwalds sind mäßig anspruchsvolle Arten in der Krautschicht vorzufinden, wobei das Einblütige Perlgras (*Melica uniflora*) und Waldmeister (*Galium odoratum*) fehlen. Insgesamt handelt es sich um einen Waldkomplex mit arten- und individuenarmer Bodenschicht. Unterschiedliche Sandanteile in Bereichen der Lehmgebiete und -platten führen zu Übergangszonen zwischen Flattergras- und Drahtschmielen-Buchenwald (BFN 2013).

Reale Vegetation / Biotoptypen

Im Geltungsbereich liegen entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße Wohngebäude mit Zier-/Nutzgärten, die keine oder überwiegend nicht-einheimische Gehölze aufweisen sowie ein Lebensmitteldiscounter mit Parkflächen. An den Discounter grenzt östlich ein Feldgehölz mit überwiegend nicht-lebensraumtypischen Gehölzen (u. a. Lärche, Kiefer, Hybridpappel) und geringem bis mittlerem Baumholz an, welches in Richtung Norden in ein Gebüsch ausläuft (v. a. Blutroter Hartriegel und Weißdorn). Im Osten des Plangebiets befindet sich eine Brachfläche, die im Norden größtenteils von Japanischem Staudenknöterich (Neophyt) eingenommen wird. Die Brache kann über einen vollversiegelten Weg erreicht werden, der von der Straße Rehmer in Richtung Nordost abzweigt und auf teil- bis vollversiegelte Flächen führt. Östlich des Wegs steht einheimisches Gebüsch (Brombeere dominiert). Aus dem Staudenknöterich-Dickicht ragen Einzelbäume von geringem bis mittlerem Baumholz (u. a. Spitz-Ahorn, Birke, Traubenkirsche). Pioniergehölze (Pappeln, Birken und Robinien dominieren) mit Jungwuchs bis Stangenholz wachsen auf den Flächen der ehemaligen Wohnheimstandorte auf, welche durch die noch vorhandenen alten Zuwegungen getrennt sind. In Richtung der Bahngleise verläuft ein Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten (Spitz-Ahorn dominiert). Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs steht eine Robinien-Reihe mit geringem bis mittlerem Baumholz. Weitere nicht-einheimische Bäume (u. a. Säulen-Pappel, Chinesischer Götterbaum) von zum Teil starkem Baumholz sind an der Straße Brögel vorzufinden (siehe **Karte 1** als Anlage). Minderwertige Gehölze wurden Anfang 2024 durch die Eigentümerin beseitigt.

Naturdenkmäler

Es sind keine Naturdenkmäler im Planbereich vorhanden (STADT OBERHAUSEN 1999).

Bäume gemäß Baumschutzsatzung

Die laut Oberhausener Baumschutzsatzung vom 07.12.2021 (STADT OBERHAUSEN 2021a) geschützten Bäume werden in § 3 definiert:

§ 3 Geschützte Bäume

(1) Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (geschützte Bäume). Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend.

- Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist.

(2) Diese Satzung gilt unabhängig von den Voraussetzungen des Abs. 1

1. für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind,
2. für städtische Bäume, die auf öffentlichen Verkehrsflächen und Friedhöfen sowie in öffentlichen Grün- und Parkanlagen stehen und
3. für die nach dieser Satzung vorgenommenen Ersatzpflanzungen (§ 7).

(3) Nicht geschützt im Sinne dieser Satzung sind

- Birken und Pappeln,
- Nadelbäume mit Ausnahme von Eiben und Ginkgos,
- Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien,
- abgestorbene Bäume, soweit dies durch Fotodokumentation auf Verlangen der Stadt nachgewiesen werden kann.

(4) Ebenfalls nicht unter diese Satzung fallen Bäume auf privaten Grundstücken, die mit ihrem Stamm gemessen in 100 cm über dem Erdboden ganz oder teilweise näher als 300 cm zu Außenwänden von bestehenden, zulässigen Gebäuden mit Wohnungen oder gewerblichen Aufenthaltsräumen im Sinne der Landesbauordnung stehen. Nicht zu den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zählen insbesondere:

- Stellplätze, Garagen, Carports,
- Geräteschuppen,
- Gartenlauben, Gewächshäuser,
- Ställe, Lagerhallen, Feuerstätten.

    - Diese Regelung gilt nicht für Bäume, die Bestandteil einer geschützten Allee i. S. v. § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW, durch einen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt oder Ersatzpflanzungen nach dieser Satzung sind.

Innerhalb des Planbereichs überwiegen Bäume mit geringem bis mittlerem Baumholz (Brusthöhendurchmesser (BHD) > 14 – 49 cm), welche ab einem BHD > 25 cm (Formel zur Umfangberechnung: $U = d*\pi$) als geschützte Bäume laut Satzung gelten. Der Jungwuchs auf den Wohnheimstandorten fällt nicht unter die Satzung. Zudem werden zwei Säulenpappeln (Synonym: Pyramidenpappeln) sowie eine Kiefer und Birke an der Straße Brögel von der Satzung ausgeschlossen, die auf Basis des Städtebaulichen Vorkonzeptes voraussichtlich ohnehin erhalten bleiben (siehe auch **Karte 3** als Anlage). Auch zwei Birken im nördlichen Geltungsbereich sind laut Satzung nicht geschützt. Des Weiteren fallen die Nadelbäume (Kiefer, Lärche), Obstbäume (u. a. Kirsche) und die Pappeln, welche südöstlich des Supermarktplatzes innerhalb des Feldgehölzes stehen, nicht unter die Satzung. Zum jetzigen Planstand sind lediglich einzelne zentral stehende Ahornbäume (Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn) und eine Weide im Norden sowie die Robinienreihe am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs (mit BHD > 25 cm) laut Oberhausener Satzung zu schützen.

Es ist anhand der aktuell vorhandenen Vegetation nicht ersichtlich, dass die im gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B festgesetzten Pflanzungen von Bäumen durchgeführt wurden. Dementsprechend ergeben sich hieraus keine laut Satzung zu schützenden Bäume.

Bei Fällung von geschützten Bäumen bemisst sich die Ersatzpflanzung laut § 7 Abs. 2 der Baumschutzsatzung "[…] nach dem Stammumfang des entfernten Baumes und dessen Restwert. Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden bis zu 150 cm, ist ein Ersatzbaum mit einem Mindestumfang von 16 cm (in 100 cm Höhe über dem Erdboden) zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als 150 cm, ist für jede weitere angefangenen 75 cm Stammumfang ein zusätzlicher Ersatzbaum zu pflanzen. Je nach Restwertermittlung des entfernten Baumes kann sich die Anzahl der Ersatzpflanzungen vermindern. Die Entscheidung über Art und Anzahl der Ersatzbäume trifft die Stadt."

Es sei darauf hingewiesen, dass am Standort der geplanten Rettungswache die Fällung von 16 Einzelbäumen (11 Lärchen, 2 Eiben, 2 Fichten, 1 Kiefer) im Januar 2022 durch die STADT OBERHAUSEN (2022) genehmigt und im Februar durchgeführt wurde. Als Maßnahme wurde die ortsnahe Pflanzung von 16 Laubbäumen, u. a. auf dem Mittelstreifen der Bebelstraße, festgelegt. Zudem wurde das Feldgehölz entlang der Bahntrasse im November 2021 aufgelichtet.

Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Das Büro ILS Essen GmbH (2021) hat eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I für den Bebauungsplan Nr. 674 erarbeitet.

Ausgehend von der Abfrage der relevanten Messtischblattquadranten MTB 4507 Q1 "Mühlheim an der Ruhr" und MTB 4506 Q2 "Duisburg" sind Vorkommen von insgesamt 40 planungsrelevanten Arten im weiteren Umfeld des Vorhabenbereichs bekannt. Unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen / -typen könnten 8 Arten im Einwirkungsbereich vorkommen und potenziell von den Wirkungen der Planung betroffen sein.

Dabei handelt es sich um die Arten Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Waldohreule, Bluthänfling, Turmfalke, Girlitz und Star, welche in einer ASP der Stufe II tiefergehend geprüft wurden (Art-für-Art-Betrachtung, ILS ESSEN GMBH 2022). Die Ergebnisse der ASP II sind im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Lebensraumpotenzial des Einwirkungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem innerstädtisch geprägten Bereich, der durch Lärm, Licht und Bewegung Vorbelastungen aufweist. Diese fallen an den Verkehrsstraßen und im Bereich von Gewerbe (Lebensmittelmarkt mit beleuchtetem Parkplatz) höher aus. Hier sind nur störungsunempfindliche Tierarten zu erwarten, die an ein Leben in Siedlungen angepasst sind (z. B. Kohlmeise).

Kein Lebensraumpotenzial besteht für die durch Asphalt oder Pflaster versiegelten Flächen (Verkehrsstraßen, Parkplätze). Der geschotterte Teilbereich der Lagerfläche könnte hingegen von wärmeliebenden Reptilien aufgesucht werden. Ein Zugang zur innerstädtischen Fläche wäre über die Bahntrasse als Ausbreitungskorridor möglich. Hinweise auf ein Vorkommen von Reptilien wurden nicht beobachtet und sind aufgrund der Vorbelastungen von geringer Wahrscheinlichkeit.

Die im Untersuchungsgebiet liegenden Gebäude weisen Spalten und auch Zugänge zu größeren Innenräumen auf. Nester oder andere Nutzungshinweise auf Gebäudebrüter waren nicht vorhanden. Insgesamt besteht ein mittleres bis hohes Potenzial für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten im Untersuchungsraum. Aufgrund der Beleuchtung sind hierbei vor allem Tagesquartiere von Fledermausarten zu erwarten, die den Siedlungsraum (u. a. beleuchtete Bereiche unter Straßenlampen) zur Nahrungssuche aufsuchen, sowie siedlungsangepasste Vogelarten. Der Lebensmittelmarkt weist aufgrund des hohen Störungsmaßes eine geringe Eignung als Quartier auf.

Die im Planbereich liegenden Einzelbäume weisen durchschnittlich geringes bis mittleres Baumholz auf. Es ergibt sich je nach Störeinfluss ein mittleres bis hohes Potenzial für Baumbrüter. Vorwiegend wiesen die Bäume abstehende Borke auf, welche als Spaltenquartiere von baumbewohnenden Fledermäusen genutzt werden können. Hinweise auf eine Nutzung wurden nicht beobachtet. Vereinzelt waren auch Nester in den Baumkronen vorhanden, die wahrscheinlich von störungsunempfindlichen Arten (z. B. Rabenkrähe) angelegt wurden. Höhlen wurden nur wenige festgestellt. Meist handelte es sich um verwachsene Ast-Schnitte. Die Wahrscheinlichkeit eines steten Vorkommens von baumhöhlenbewohnenden Vogel- und Fledermausarten ist innerhalb des Geltungsbereichs als gering einzuschätzen. Bei den Höhlen mit nach oben ausgeprägter Öffnung besteht zudem ein Witterungseinfluss. Derartige Höhlen sind nicht für Fledermausarten geeignet. Für Höhlenbrüter besteht je nach Durchmesser, Höhe und vorhandenem Störeinfluss eine geringe bis mittlere Eignung.

Das im Geltungsbereich vorliegende Gebüsch (v. a. Blutroter Hartriegel und Weißdorn) hat je nach Störungsintensität ein mittleres bis hohes Potenzial für Gebüschbrüter. Nester waren nicht vorhanden.

Im Folgenden werden die Erfassungsergebnisse der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse beschrieben, die im Rahmen der ASP II tiefergehend untersucht wurden. Hieraus lässt sich ein Rückschluss auf das vorkommende Artinventar schließen.

Brutvögel

Zur Erfassung der Avifauna wurden insgesamt fünf Begehungen (siehe **Tabelle 2**) des Plangebiets und des unmittelbaren Umfeldes durchgeführt.

Tabelle 2: Untersuchungstermine der Brutvogelerfassungen

Datum	**Uhrzeit/Dauer**
04.03.2022	18:50-20:35
17.03.2022	17:25-20:20
23.04.2022	06:15-07:50
18.05.2022	05:15-06:55
10.06.2022	03:50-06:50

Die Erfassungen erbrachten keine Hinweise auf planungsrelevante Brutvogelarten im Wirkbereich des Vorhabens. Star und Mehlschwalbe wurden lediglich vereinzelt überfliegend und hierbei außerhalb der Grenzen des Plangebiets festgestellt. Auch der Einsatz von Klangattrappen in Bezug auf Eulenvögel erbrachte keine Nachweise auf ein Vorkommen.

Die weiteren nachgewiesenen, aber nicht planungsrelevanten Vogelarten, sind der **Tabelle 3** zu entnehmen.

Tabelle 3: Nachweise nicht planungsrelevanter Brutvogelarten im Untersuchungsraum der ASP (unterstrichen: Nachweis innerhalb des Plangebiets, fett: Brutverdacht innerhalb des Plangebiets)

Deutscher Artname	**Wissenschaftlicher Name**	**RL BRD (2020)**	**RL NRW (2016)**	**RL (N. TL, 2016)**
Buntspecht	*Dendrocopos major*	*	*	*
Dohle	*Corvus monedula*	*	*	*
Elster	*Pica pica*	*	*	*
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	*	*	*
Grünfink	*Chloris chloris*	*	*	*
Graugans	*Anser anser*	*	*	*
Haussperling	*Passer domesticus*	*	V	V
Kernbeißer	*Coccothraustes coccothraustes*	*	*	*
Mauersegler	*Apus apus*	*	*	*
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	*	*	*
Stockente	*Anas platyrhynchos*	*	*	V
Straßentaube	*Columbidae*	k. A.	k. A.	k. A.
Türkentaube	*Streptopelia decaocto*	*	V	2

BRD Bundesrepublik Deutschland, NRW Nordrhein-Westfalen, N. TL. Niederrheinisches Tiefland
Rote Liste-Kategorien: 2 stark gefährdet, V Vorwarnliste, * ungefährdet, k. A. keine Angabe

Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf Lebensstätten planungsrelevanter Vogelarten im Wirkbereich des Vorhabens. Brutvorkommen der Waldohreule sind im Umfeld des Plangebiets für das Untersuchungsjahr 2022 auszuschließen. Niststandorte häufiger und weit verbreiteter Arten sind mit Sicherheit zu erwarten.

Fledermäuse

Die Untersuchungen umfassten fünf abendliche Begehungen mit Ultraschall-Erfassungsgeräten (Bat-Detektoren) sowie eine Dauererfassung mit einem stationären Gerät (Horchbox) über 59 Nächte.

Tabelle 4 gibt die Untersuchungstermine und Witterungsbedingungen der Detektorbegehungen und **Tabelle 5** den Erfassungszeitraum der Horchbox an.

Tabelle 4: Untersuchungstermine der Detektorbegehungen

Datum	**Witterung**
24.05.2022	14 °C, bewölkt, Bft 2 aus Südwest
14.06.2022	20 °C, sonnig, Bft 2 aus Ost
05.07.2022	19 °C, heiter, Bft 2 aus Nordwest
13.07.2022	18 °C, leicht bewölkt, Bft 2 aus Südost
14.08.2022	25 C, leicht bewölkt, Bft 2 aus Südwest

Tabelle 5: Erfassungszeitraum und Standort der Horchbox

Datum	**Standort**
14.05.2022 – 13.07.2022	Brachfläche im Zentrum des Untersuchungsgebiets

Bei den abendlichen Begehungen wurden mit den Bat-Detektoren mehrheitlich Rufe der Zwergfledermaus verzeichnet. Vereinzelt sind Nachweise der Kleinen Bartfledermaus und der Mückenfledermaus erbracht worden. Die benannten Arten wurden sowohl innerhalb des Geltungsbereichs, als auch außerhalb festgestellt. Flugkorridore im Bereich der Verkehrsstraße „Brögel“ und der Zugänge zur Brache im Osten und Süden weisen eine hohe Anzahl an Aufnahmen auf.

Die über die Horchboxen festgestellten Arten sind der **Tabelle 6** zu entnehmen. Auch hierbei ist ein Großteil der aufgenommenen Kontakte der Zwergfledermaus zuzuordnen.

Tabelle 6: Ergebnisse der stationären Erfassung

Wissenschaftlicher Artname	**Deutscher Artname**	**Kontakte insgesamt über 59 Nächte**
Eptesicus spec.		9
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	5
Myotis spec.		16
Myotis mystacinus	Bartfledermaus	19
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	14
Nyctalus spec.		29
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	71
Pipistrellus spec.		61
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	11
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	2605
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	13

Die Ergebnisse weisen auf eine hohe Bedeutung der Baumbestände an der nördlichen Straße Brögel und den Zugängen zum Plangebiet im Osten und Süden als Jagdgebiete für die Zwergfledermaus sowie als Flug-Leitlinien hin. Quartiere sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorhanden. Den zentralen Baumbeständen und der Brachfläche ist keine besondere Bedeutung für die lokale Population der Zwergfledermaus beizumessen.

Die wenigen Kontakte von Tieren anderer Arten lassen den Schluss zu, dass Quartiere im Plangebiet derzeit nicht vorhanden sind und das Plangebiet einschließlich des nahen Umfeldes für diese Arten von untergeordneter Bedeutung ist.

Ergebnis der ASP II

Die vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II kommt zu dem Ergebnis, dass der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 BNatSchG unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

In Bezug auf die Zwergfledermaus sind die Baumfällungen während des Winterschlafes bzw. vor dem Bezug der Sommerquartiere, also zwischen Oktober und Anfang April, durchzuführen, um eine Störung der Art in ihren Ruhestätten zu vermeiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchführung von Gehölzentfernungen in dem gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorgeschriebenen Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar als allgemeine Vermeidungsmaßnahme zu ergreifen ist. Die Einhaltung wurde bei der artenschutzrechtlichen Prüfung vorausgesetzt (vgl. **Kapitel 3.1.3**).

Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, sind unmittelbar vor Beginn der Rodungen die zu rodenden Bereiche durch eine ökologische Baubegleitung nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, wenn eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann. Dies ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzusehen.

Bewertung

Für den Teilbereich Biotope und Pflanzen ergibt sich für das Plangebiet durch den vorhandenen Vegetationsbestand aus Gebüsch und Einzelbäumen sowie entsprechend des hohen Anteils von Neophyten eine **geringe bis mittlere** Bedeutung.

Die Bedeutung des Plangebiets für den Teilbereich Fauna wird aufgrund des vorgefundenen Artinventars und Lebensraumpotenzials insgesamt als **mittel** eingestuft.

2.3.1.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der heutigen Situation kurzfristig nichts verändern.

Langfristig ist bei einer ausbleibenden oder geringfügigen Nutzung der Fläche (z. B. weiterführende Nutzung als Lagerplatz) damit zu rechnen, dass sich die schnellwüchsigen und konkurrenzstarken Neophyten, die auf der Brachfläche bereits vorhanden sind, weiter ausbreiten. Dazu zählen vor allem die Arten Japanischer Staudenknöterich und Robinie. Entsprechend der natürlichen Sukzession setzen zunächst der Prozess der Verbuschung und anschließend die Bewaldung ein. Folglich könnte sich auf lange Sicht der Anteil an Tierarten erhöhen, die auf Bäume und/oder Feldgehölze angewiesen sind. Dies setzt allerdings die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304B oder die Neuaufstellung eines Bebauungsplans mit der Zielrichtung des Erhalts der Freifläche voraus.

Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, ist davon auszugehen, dass es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen kommt, die einen negativen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt des Standorts haben könnten.

Bei Durchführung der Planung

Durch die Planung gehen die Brachfläche sowie Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs verloren. Wo möglich und sinnvoll – wird der vorhandene Baumbestand erhalten (siehe dazu auch **Abbildung 2** und **Karte 3** als Anlage). Dies ist im Grunde nur an den Rändern des Änderungsbereichs möglich und wird in der Ausführungsplanung konkretisiert.

Der Verlust der gering-mittelwertigen Biotopstrukturen ist mit einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung für das Schutzgut verbunden. Das an den Bahngleisen vorhandene höherwertige Feldgehölz bleibt erhalten.

Innerhalb des Geltungsbereichs kann der landschaftsrechtliche Ausgleich durch die Pflanzung von Bäumen und Gebüsch, einer anteiligen Begrünung der Dachflächen (80 %) und der Anlage von Grünflächen (Intensiv- und Extensivrasen) erfolgen. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend festgesetzt. Insgesamt ergibt sich ein rechnerischer Überschuss von 3.572 Ökopunkten. Bei den separat bilanzierten Einzelbäumen, ergibt sich bei der Pflanzung von 61 Einzelbäumen ein Zuwachs der Gesamt-Kronenfläche von ca. 373 m² im Vergleich zum Ausgangszustand (siehe **Kapitel 3.1.6**).

Da der Planbereich inmitten eines bereits überwiegend überbauten Siedlungsraums liegt, ist durch das Vorhaben allenfalls eine geringe Zerschneidungswirkung von Lebensräumen im Stadtgebiet möglich. Die Funktion des Rückzugsorts und ggf. der Lebensstätten geht durch die Überbauung dauerhaft verloren. An den errichteten Gebäuden werden voraussichtlich lediglich wenige Gebäudebrüter nisten und Tagesquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten entstehen.

Das entlang der Bahntrasse vorhandene Feldgehölz bleibt als linearer Verbindungskorridor für Vogel- und Fledermausarten erhalten. Die als wesentliche lineare Flugkorridore für Fledermausarten aufgenommenen Bereiche entlang der Verkehrsstraßen und sonstigen Zuwegungen bleiben ebenfalls erhalten.

Die Grünflächen im SO 5 weisen im Einzelnen geringe Flächengrößen auf und unterliegen dem hohen Störeinfluss durch den Betrieb der Märkte, der Rettungswache und der umliegenden Wohnnutzung. Zur Begrünung der Stellplatzanlage (SO5) sowie zum Nachweis des landschaftsrechtlichen Ausgleichs werden auf einer Gesamtfläche von mindestens 1.410 m² kleinteilige Grünflächen mit insgesamt 36 lebensraumtypische Einzelbäumen im SO 5 sowie drei Einzelbäumen im Bereich der P&R-Anlage und einer Unterpflanzung aus Intensivrasen, Staudenrabatten oder Bodendeckern im SO 5 angelegt (siehe **Karte 3** als Anlage).

Auf den westlich und nördlich an das geplante Gebäude des Lebensmittel-Vollsortimenters angrenzenden Grünflächen entsteht auf der westlichen Fläche (Flurstück Nr. 888) eine extensive Blühwiese mit lebensraumtypischen Gebüschen und insgesamt 14 zu pflanzenden Einzelbäumen, welche neben ihrer Lebensraumfunktion auch eine abschirmende Wirkung zwischen der Bestandswohnbebauung der Bebelstraße194 bis 208a und dem Gebäude des Vollsortimenters aufweisen sollen. Die Flächen, die westlich und nördlich direkt an das Gebäude des Lebensmittelvollsortimenters angrenzen (Flurstücke Nr. 121, 660 und 668) werden mit Intensivrasen bepflanzt, zusätzlich sind im Norden acht Einzelbäume zu pflanzen. Diese Flächen schirmen auch die Wohnbebauung Brögel 5 und 7 ab (siehe **Karte 3** als Anlage).

Diese Grünflächen sollen nicht öffentlich zugänglich sein und werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "dauerhafte Sicherung des ökologischen Ausgleichs" festgesetzt, da sie störungsunempfindlichen Tierarten als kleinräumiger Rückzugsort ohne direkte Störungen durch Menschen und Hunde dienen sollen. Die Festsetzung erfolgt als private Grünfläche, um den dauerhaften Erhalt sowie die dauerhafte Unterhaltung der Fläche durch den jeweiligen Eigentümer sicherstellen zu können. Die Nutzung und Begehung der privaten Grünfläche wird über eine Einzäunung unterbunden. Im Wesentlichen entstehen Nistmöglichkeiten für gehölzbrütende Allerweltsarten. Die angelegte Baumreihe kann als Leitlinie für Fledermausarten dienen (z. B. für die Zwergfledermaus).

Zu pflanzende Einzelbäume sowie zu pflanzendes Gebüsch kann ggf. von sehr störempfindlichen Vogelarten des Siedlungsraums als Brutplatz genutzt werden. Auf der nordwestlichen Grünfläche werden Vogelnährgehölze gepflanzt. Begrünte Dachflächen und die extensive Blühwiese weisen eine Eignung als Bienenweide auf. Hier vorkommende Insekten können auch als Beute für Tierarten dienen. Insgesamt stellen die gesamten Grünflächen im Gebiet jedoch keine bedeutsamen Lebens-/Rückzugsräume im Stadtgebiet dar, wie es beispielsweise für größere strukturreiche Parkanlagen oder Friedhöfe der Fall ist. Dies ist durch das hohe Störungsmaß und die Größe der Flächen sowie zum Teil durch deren Ausgestaltung (Intensivrasenflächen) bedingt.

Die ASP II hat ergeben, dass bei Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf planungsrelevante Arten sicher auszuschließen sind. Die Maßnahmen sind in **Kapitel 3.1.3** aufgeführt. Die im Naturraum stark gefährdete, aber nicht planungsrelevante Art der Türkentaube, für die ein Brutverdacht innerhalb des Plangebiets besteht, ist eine siedlungsangepasste Art. Die Art ist in der Lage auf angrenzende Gehölze (z. B. Feldgehölz entlang der Bahntrasse) auszuweichen. Gleiches gilt für die weiteren kartierten Allerweltsarten, die gemäß der Roten Listen nicht als gefährdet eingestuft sind.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind mit einer **geringen bis mittleren** Wirkintensität bewertet. Unter Einbezug von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die ASP II hat ergeben, dass bei Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf planungsrelevante Arten sicher auszuschließen sind.

2.3.2 Schutzgut Fläche (§ 1 a (2) und § 1 (6) Nr. 7 a BauGB)

Das Schutzgut "Fläche" ist 2017 neu in das UVPG aufgenommen worden.

Die Betrachtung des Schutzguts Fläche zielt auf den sparsamen und nachhaltigen Umgang mit Flächen ab. Zur Bewertung werden qualitative Indikatoren hinzugezogen. Dazu zählen die Nutzungsänderung der Fläche und ihre Dauerhaftigkeit, die Qualität der neu in Anspruch genommenen Fläche, Nutzungsbeschränkungen von Nebenflächen sowie die Flächennutzungseffizienz, auch im Hinblick auf § 1a Abs. 2 BauGB. Der quantitative Flächenverbrauch wird bezogen auf das Schutzgut Boden angesprochen.

2.3.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Das Plangebiet weist heterogene Nutzungsstrukturen auf. Neben der Wohnnutzung dient das Gebiet auch als Gewerbefläche, weist Gehölze, Unland sowie Straßen auf. Da die bestehenden Wohn- und Gewerbeflächen sowie die Straßen beibehalten werden, werden lediglich die Nutzungsoptionen der Brachfläche und der Gehölzbestände angesprochen. Es ist zu beachten, dass es sich um eine Fläche innerhalb eines Siedlungsraums in direkter Nähe zu einer Bahntrasse handelt. Die Umgebung kann einzelne Nutzungen der Zielfläche ausschließen oder ermöglichen.

Basierend auf den insgesamt 26 Nutzungsarten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) sind die Brache sowie die Gehölzbestände des Plangebiets in ihrem derzeitigen Zustand potenziell jeweils in 12 Nutzungsarten zu überführen (aktuelle Nutzungen jeweils ausgenommen). Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der Wohnbau- und Mischgebietsflächen festsetzt, sind derzeit jedoch nur zwei Nutzungsarten zu realisieren.

Laut dem Entwurf des Regionalplans Ruhr (RVR 2021) ist das Plangebiet keinen Flächen zugehörig, die eine regionale Bedeutung für Schutzgüter wie z. B. die Tier- und Pflanzenwelt oder das Klima haben (u.a. unzerschnittene verkehrsarme Räume, regionale Grünzüge). Laut dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV 2021) liegen auch keine Verbundflächen herausragender oder besonderer Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebiets.

Bewertung

Die Flächen der Brache und der Gehölze weisen eine geringe Anzahl an Nutzungsoptionen auf und sind keinem regional bedeutsamen Flächenverbund zugehörig. Daraus resultiert eine **geringe** Bedeutung des Schutzguts Fläche für das Plangebiet.

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf das Schutzgut Fläche voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, wird es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen kommen. Demnach würde weder eine Fläche für die Planung neu in Anspruch genommen, noch Flächenrecycling betrieben werden, da lediglich die früher beabsichtigte und rechtskräftige Planung realisiert würde.

Bei Durchführung der Planung

Entsprechend der Planung werden im Bereich der Brache und der Gehölze Gewerbeflächen mit zugehörigen Parkflächen und Flächen mit besonderer funktionaler Prägung (P+R, Rettungswache) entstehen.

Es sind dabei keine negativen Auswirkungen der Planung auf die benachbarten Flächen ersichtlich, die zu Nutzungsbeschränkungen von Nebenflächen (zusätzlicher Flächenverlust) führen können.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB "[…] sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen […]". Durch die Lage des Plangebiets inmitten des Siedlungsraums bietet es sich an, die Fläche im Sinne des "Lückenschlusses" für die vorwiegende Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu nutzen. Da der geplante Einzelhandel von den umliegend wohnenden Bürgern genutzt werden kann und die P+R-Fläche eine direkte Anbindung an einen potenziell zu errichtenden Bahnhaltepunkt an der vorhandenen Bahnstrecke hat, liegt hier eine hohe Flächennutzungseffizienz vor.

Bewertung

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche als **gering** zu bewerten. Unter Einbezug von allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen (Reduktion des Flächenverbrauchs auf das notwendige Maß) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.3.3 Schutzgut Boden (§ 1 a (2) und § 1 (6) Nr. 7 a BauGB)

Im Folgenden wird der Boden des Plangebiets zunächst anhand der Informationen des Geologischen Dienstes (GD) NRW beschrieben. Nachfolgend werden die Auswirkungen anthropogener Vorbelastungen thematisiert sowie die Kernaussagen der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde Oberhausen und Ergebnisse der Bodenuntersuchungen, die im Rahmen des durch die IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH erstellten Gutachtens "Bericht zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes auf der Fläche des Bebauungsplanes 674 - Bebelstraße in Oberhausen Alstaden" erbracht wurden, dargestellt.

Schutzziel ist die Erhaltung des gewachsenen Bodens und die Sicherung seiner natürlichen Funktionen (insbesondere Speicher- und Reglerfunktion, biotische Lebensraumfunktion, natürliche Ertragsfunktion).

2.3.3.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Bodenkarte im Maßstab 1:50.000

Gemäß Bodenkarte (BK50 NRW) im Maßstab 1:50.000 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend der Bodentyp "Gley-Braunerde" (gB3) vor, welcher mit der Begründung "**Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung der Regulations- und Kühlungsfunktion"** als schutzwürdig eingestuft ist. Die Bodenart ist als sandig-lehmiger Schluff angegeben. Im Norden ist eine Fläche von ca. 1.000 m² als "Podsol-Braunerde" ((p)B8) ausgewiesen. Diesem wird keine Schutzwürdigkeit zugeschrieben. Die Bodenart ist als schwach-schluffiger Sand eingeordnet (GD NRW 2021).

Vorbelastungen

Für Teilbereiche des Plangebiets sind Versiegelungen vorhanden. Diese bestehen durch die vorhandene Bebauung (Wohnhäuser und Discountermarkt mit Parkplatz) sowie die Erschließung der Brachfläche und deren ehemalige Funktion als Wohnheimstandort und Lagerfläche. Neben Vollversiegelungen (u. a. Pflaster und Asphalt) liegen auch Teilversiegelungen (Kies) vor. Niederschlagswasser kann nicht oder nur eingeschränkt in den Bodenkörper eindringen. Die Erfüllung der Bodenfunktionen ist durch den oberflächlichen Abschluss eingeschränkt oder nicht gegeben. Da sich auf den Kiesflächen durch die Verbrachung bereits Vegetation entwickelt hat und keine Vollversiegelung gegeben ist, kann eine eingeschränkte Erfüllung der Bodenfunktionen angenommen werden. Es ergibt sich für die Böden unterhalb der Versiegelungen allenfalls eine geringe Wahrscheinlichkeit von Naturnähe. Daher werden sie als anthropogen überprägt bewertet. Die Schutzwürdigkeit gemäß BK50 besteht nicht.

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster als Fläche mit Bodenbelastungsverdacht unter der Bezeichnung D14.029 ehemalige Ziegelei (in Betrieb bis Ende des 19. Jhd.) gekennzeichnet. Bei der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) sind keine konkreten Verdachtsmomente bekannt, so dass sich für den Bebauungsplan Nr. 674 keine diesbezügliche Untersuchungsnotwendigkeit ergibt. Insbesondere ist dies auch im Hinblick auf die geplante gewerbliche Nutzung durch Verbrauchermärkte nicht notwendig. Auch die Fläche der benachbarten Bahntrasse (Aufschüttungen) ist unter der Flächenbezeichnung E14.100 im Kataster enthalten. Auch hier sind keine konkreten Verdachtsmomente bekannt. Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB OBERHAUSEN 2021) führt hierzu aus, dass die Flächen ohne entsprechende Verdachtsmomente keinem Gefahrenverdacht unterliegen.

Schutzwürdige Böden

Die bereits anthropogen veränderten Bereiche ausgenommen, betrifft die Planung laut Unterer Bodenschutzbehörde eine Restfläche von 6.794 m², für die nach BK50 schutzwürdiger Boden vorhanden ist. Die zu erhaltende Grünfläche im Nordwesten ist dabei nicht einbezogen, da hier keine die Bodenfunktionen einschränkenden Eingriffe vorgenommen werden. Eine Schutzwürdigkeit wird hier jedoch auch angenommen.

Im Norden wächst auf dem betroffenen schutzwürdigen Boden ein nahezu geschlossener Bestand aus japanischem Staudenknöterich, aus dem nur wenige Einzelbäume oder Gebüsche herausragen. In Richtung Süden nimmt der Anteil heimischer Gebüscharten zu. Dieser Gebüschsaum geht abschließend in einen Gehölzbestand aus Bäumen über. Das Feldgehölz liegt nördlich und östlich der Parkflächen des Discountermarkts. Versiegelungen sind nicht vorhanden sowie eine frühere Bebauung nicht bekannt. Niederschlagswasser kann frei in den Bodenkörper eindringen. Die Vegetationsbestände tragen zur Kühlung durch Verdunstungskälte bei sowie begünstigen die Wasserspeicherung des Bodens. Die natürlichen Funktionen als Lebensraum, Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs sowie der Filterung, Pufferung und Stoffumwandlung werden erfüllt. Insbesondere ist die Funktion des "Wasserspeichers im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung der Regulations- und Kühlungsfunktion" zu betrachten, da hierauf die Schutzwürdigkeit gemäß BK50 begründet ist.

Bodendenkmäler

Laut städtischer Denkmalliste der Bodendenkmale sind keine Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden (STADT OBERHAUSEN 2021).

Bodenuntersuchungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgten Sondierungen zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes (vgl. IFB 2021, siehe Anlage 4 der Begründung). Von den fünf Kleinrammbohrungen wurden vier Bohrlöcher zu Sickerbrunnen ausgebaut und das Versickerungspotential, nach Sättigung der anstehenden Böden, mittels open-end-test geprüft (siehe **Tabelle 7**). Die Lage der Probenahme-Stellen ist dem Fachgutachten zu entnehmen. Insgesamt wurden 27 Materialproben entnommen.

Tabelle 7: Bohrstellen - Endteufe und Ausbau zu Sickerbrunnen

Probestelle	Endteufe (in m unter GOK)	Sickerbrunnen
VS 1	4	ja
VS 2	3	ja
VS 3	3	ja
VS 4	4	ja
VS 5	5	

Bei allen Bohrstellen wurden ab Geländeoberfläche (GOK) anthropogene Auffüllungen unterschiedlicher Stärke (0,6 – 1,8 m) ermittelt. Hierbei handelt es sich bei drei Probestellen zunächst um den anthropogenen Oberbelag aus Betonpflaster mit Sandbettung (VS 1, VS 4) oder Schwarzdecke (VS2). Darunter setzen sich die Auffüllungen aus Bauschutt mit Nebenbestandteilen wie Sand und Kies, Schlacke- und Ascheresten zusammen. Mit zunehmender Tiefe erhöht sich der Anteil an Sand und Schluff. Unterhalb der Auffüllungen wurde bei VS 2 und VS 3 „[…] zunächst ein Schluff mit wechselnden tonigen und sandigen, untergeordnet kiesigen Anteilen erbohrt. Darunter und an den weiteren Sondieransatzstellen wurde der natürlich gelagerte Boden in Form von sandigen, teils schwach schluffigen Kiesen erbohrt." Die Bohrprofile sind dem Versickerungsgutachten zu entnehmen (vgl. IFB 2021).

Die Versickerungseignung wird wie folgt beschrieben: „Die anthropogenen Auffüllungen dürfen nicht mit Sickerwässern beaufschlagt werden. Die bindigen Böden sind für Versickerungen von Niederschlagswässern nicht geeignet. Die darunter vorhandenen Sande und Kiese der Niederterrasse weisen i.d.R. günstige Durchlässigkeiten auf. Die Durchlässigkeit dieser Böden ist von dem Anteil an bindigen Beimengungen, der Korngrößenverteilung und der Lagerungsdichte abhängig und schwankt entsprechend. Bei dem Bau von Versickerungsanlagen sind die Auffüllungen und die bindigen Böden auszuheben. "(IFB 2021). Weitere Ausführungen zur Versickerung und zum nachgewiesenen Grundwasserstand sind in der Bestandsbeschreibung zum Schutzgut "Wasser" eingepflegt.

Das Bodengutachten bestätigt, dass im Plangebiet unterhalb der versiegelten Flächen anthropogen veränderte Böden vorliegen.

In Bezug auf die Bodenuntersuchungen sei darauf hingewiesen, dass die Bohrungen ausschließlich außerhalb des laut der UBB vom Eingriff betroffenen schutzwürdigen Bodens vorgenommen wurden und somit auf Basis der Ergebnisse des Bodengutachtens keine Rückschlüsse auf das Maß der Schutzwürdigkeit bzw. die Erfüllung der Bodenfunktionen gezogen werden können. Auch können keine Informationen zu den Horizonten oder der Mächtigkeit der Böden hinzugezogen werden. Die Schutzwürdigkeit wird gemäß BK50 in Verbindung mit der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (s. o.) angenommen.

Bewertung

Boden und Bodenfunktionen sind im Geltungsbereich unterschiedlich zu bewerten. Im Bereich der bereits versiegelten Flächen liegen anthropogene Auffüllungen vor. Durch die versiegelte Abdeckung (Beton, Pflaster, Asphalt) kann Niederschlagswasser nicht in den Bodenkörper eindringen. Die Funktionserfüllung der hier vorliegenden Böden ist überwiegend nicht gegeben und besteht zu geringen Teilen nur eingeschränkt.

Die unversiegelten sowie mit Vegetation bewachsenen Bereiche liegen hingegen auf schutzwürdigem Boden. Dessen Funktionserfüllung ist als hoch einzustufen.

Insgesamt wird für den Planbereich die Bedeutung und Funktionserfüllung in Bezug auf das Schutzgut Boden als **mittel** eingestuft.

2.3.3.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf den Boden voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde. Dementsprechend blieben der Boden und dessen Bodenfunktionen im aktuellen Ausmaß erhalten.

Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, ist davon auszugehen, dass es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen in den Bodenkörper kommt, die bereits als ausgeglichen bzw. rechtmäßig betrachtet werden. Hierbei ist für den hier angesprochenen Bilanzierungs-/Änderungsbereich eine mögliche Versiegelung von ca. 1,34 ha Boden anhand der Darstellungen des Bebauungsplans Nr. 304 B berechnet worden.

Bei Durchführung der Planung

Grundlegend wird sich durch die Realisierung der Planung der Versiegelungsanteil im Gebiet erhöhen (versiegelte Fläche im Bilanzierungs-/Änderungsbereich: ca. 1,25 ha). Die zuvor noch unversiegelten Böden können ihre Bodenfunktionen (z. B. Filterfunktion, Kühlungsfunktion) folglich nicht mehr erfüllen. Für die bereits versiegelten Böden bleibt der Ausgangszustand bestehen. Die geplanten unversiegelten Grünflächen (v. a. nordwestliche Grünfläche) werden die Bodenfunktionen weiterhin erfüllen können.

Im Zuge der Baumaßnahmen wird Boden abgetragen, umgelagert und wieder eingebaut. Dabei kann die Bodenhorizontabfolge vor allem auch durch Fremdmaterialeintrag (z. B. Kies, Sand) nachhaltig verändert werden. Dies kann die Erfüllung der Bodenfunktionen beeinträchtigen.

In Bezug auf den schutzwürdigen Boden entfällt dessen hohe Erfüllung der Bodenfunktionen im Eingriffsbereich durch die Entfernung der Vegetation, die Bodenarbeiten sowie die abschließende Versiegelung. Insbesondere die Funktion als "Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung der Regulations- und Kühlungsfunktion" ist auszugleichen, da diese dessen Schutzwürdigkeit maßgeblich bestimmt (vgl. UBB OBERHAUSEN 2021). Der Ausgleich wird in **Kapitel 3.1.5** detailliert beschrieben.

Bauzeitliche oder betriebsbedingte Schadstoffeinträge und Bodenverdichtungen sind bei einem ordnungsgemäßen Bau sowie Betrieb auszuschließen.

Unvorhersehbare Ereignisse, wie z.B. Unfälle (Worst-Case) können grundsätzlich umweltbelastende Auswirkungen hervorrufen. Eine Verschmutzung von Boden und Wasser während des Baubetriebes ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden (Verwendung biologisch abbaubarer Schmierstoffe, Betanken von Baustellenfahrzeugen in gesicherten Bereichen). Unter Zugrundelegung des neuesten Stands der Technik bei den Bodenarbeiten kann das verbleibende Restrisiko weitestgehend minimiert werden.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Umweltauflagen und der Verwendung des neuesten Stands der Technik ist hier nicht von hohen Risiken auszugehen. Eine übermäßige Belastung für den Bereich des Bebauungsplanes wird nicht als gegeben angesehen. Daraus resultiert keine relevante Schadstoffbelastung, die sich auf den Bodenkörper auswirkt.

Bewertung

Auf der einen Seite liegt im Plangebiet bereits ein hohes Maß an Versiegelung sowie anthropogen veränderter Boden vor. Hier werden die Auswirkungen der Planung bei sachgerechtem Umgang mit dem Schutzgut Boden (siehe DIN 18915, LAGA-Zuordnungsklassen, Bodengutachten) als gering bewertet. Auf der anderen Seite wird durch die Planung schutzwürdiger Boden zu einem Großteil dauerhaft versiegelt, welcher eine hohe Funktionserfüllung aufweist. Die Eingriffsintensität ist hierbei als mittel bis hoch einzustufen.

Es ergibt sich unter der Voraussetzung des (Teil-)Ausgleichs des schutzwürdigen Bodens sowie unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen insgesamt eine **mittlere** Eingriffsintensität für den gesamten Geltungsbereich. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planrechts und unter der Voraussetzung der Durchführung von Maßnahmen (siehe **Kapitel 3** und besonders **Kapitel 3.1.5**) sind die Auswirkungen der Planung auf den Boden nicht als erheblich einzustufen.

2.3.4 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a und g, 8 e, 12 BauGB)

Gemäß der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind aquatische Ökosysteme (z.B. Seen oder Flüsse), Grundwasser und vom Wasser abhängige Landökosysteme (z.B. Moore) zu schützen und ihr Zustand zu verbessern bzw. zu erhalten. Besonders das Grundwasser hat hinsichtlich der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung eine besondere Bedeutung.

Als kleinste zu bewirtschaftende Einheit gelten nach WRRL sogenannte Wasserkörper (Oberflächenwasserkörper und Grundwasserkörper).

Folgend wird dargestellt, ob im Plangebiet und dessen Umgebung Oberflächengewässer (Still- und Fließgewässer) oder Gebiete, die für die Grundwasserentstehung besonders bedeutsam sind, vorhanden sind. Dazu werden jeweils die Auswirkungen der Realisierung des Bebauungsplans dargestellt. Zudem werden die wesentlichen Aspekte des im Rahmen des Bebauungsplans durch das Ingenieurbüro van Ewyk erarbeiteten Entwässerungskonzepts (vgl. Anlage 5 der Begründung) beschrieben.

Für das Schutzgut Wasser sind die Sicherung der Qualität und Quantität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Oberflächengewässer von Bedeutung.

2.3.4.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flussgebietseinheit Rhein, im Teileinzugsgebiet Ruhr und der Planungseinheit Ruhr. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Abschnitt "276_0" der Ruhr umfasst den Wasserkörper von Duisburg bis Kettwig. Der 2. Bewirtschaftungsplan (BP) (2016-2021, MKULNV NRW 2015) gibt für das Gewässer im 2. und 3. Monitoringzyklus (MZ) der WRRL einen als "schlecht" eingestuften ökologischen Zustand an. Der chemische Zustand ist sowohl im 2. als auch 3. MZ als "nicht gut" eingestuft. Als Bewirtschaftungsziel werden die Erreichung des guten ökologischen Potenzials bis 2021 und die Erreichung eines guten chemischen Zustands ohne Berücksichtigung von Quecksilber und ubiquitären Stoffen für 2021 angeführt.

Der 3. BP 2022-2027 (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW) 2021c) zeigt, dass sich der ökologische Zustand und der chemische Zustand nicht verändert haben. Entsprechend ist eine Fristverlängerung für die Erreichung des guten ökologischen Zustands bis 2033 und des guten chemischen Zustands bis 2039 vorgesehen.

Grundwasser

Das Untersuchungsgebiet ist dem ca. 36,18 km² großen Grundwasserkörper (GWK) "276_01 Niederung der Ruhr / Ruhrtalaue Mündung" zugehörig. Der silikatische Poren-Grundwasserleiter besteht aus quartären Kies- und Sandablagerungen der Ruhr und der Ruhrtalaue und weist dementsprechend eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit auf. Zum Teil lagern Sand und Kies auch auf gering durchlässigen tertiären Sanden, Tonen und Schluffen bzw. auf kretazischen oder karbonischen Festgesteinen mit geringer Durchlässigkeit. Bereichsweise werden die quartären Auenablagerungen von quartären Flugsanden überlagert. Mit einer Nutzung von über 100 m³ Trinkwasser pro Tag hat der als "sehr ergiebig" eingestufte GWK eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung inne (MULNV NRW 2021a).

Bei der dem Plangebiet nächstgelegenen aktiven Grundwasser-Messstelle "E14001" handelt es sich um eine Messstelle der Stadt Oberhausen. Für den ca. 300 m südöstlich des Plangebiets gelegenen Standort wird ein durchschnittlicher Wasserstand von 26,12 m NHN2016 angegeben (Zeitraum 1992-2006) (MULNV NRW 2021a). Das Versickerungsgutachten (IFB 2021) führt an, dass Grundwasser bei 4,8 m unter GOK an der Probestelle VS 5 angetroffen wurde. Dies entspricht einem Grundwasserniveau von 26,2 m ü NN. Es wird Folgendes ausgeführt: „In Abstimmung mit der Stadt Oberhausen wurde ein theoretischer, höchster zu erwartender Grundwasserspiegel von 26,75 m ü. NN festgesetzt. Unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 1 m zwischen dem höchsten zu erwartendem Grundwasserspiegel und der Infiltrationssohle darf die Unterkante einer Versickerungsanlage auf einem Niveau von ≥ 27,75 m ü. NN liegen“ (IFB 2021).

Gemäß dem 2. sowie dem 3. Bewirtschaftungsplan im Sinne der WRRL (MKULNV NRW 2015, MULNV NRW 2021c) wurde der mengenmäßige und der chemische Zustand des GWK als "gut" eingestuft.

Schutzgebiete, Risiko-/Gefahrengebiete

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Bereich des Untersuchungsgebietes nicht ausgewiesen (MULNV NRW 2021a). Auch Hochwasserrisiko- oder Hochwassergefahrenbereiche werden nicht angezeigt (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2019).

In Bezug auf Starkregenereignisse ist Folgendes bekannt: In Alstaden hat das Kanalnetz nach bisherigen Erkenntnissen keine größeren Reserven, so dass für das Plangebiet bei Einleitung von Niederschlagswasser zwingend eine gedrosselte Einleitung (10 l pro ha pro Sek.) vorzusehen ist. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis Nr. 2.

Ein Überflutungsnachweis, als Nachweis der zwischenzeitlich schadlosen Überflutung des Grundstücks, für Grundstücke größer als 800 m² gemäß DIN 1986-100:16 wird ebenfalls erbracht.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in der Stadt Oberhausen kommt die zweistufige „Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen“ zur Anwendung (siehe Anlagen 8 und 9 der Begründung). In der Stufe I erfolgen eine Grundlagenermittlung sowie eine Fortschreibung im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung. In der Stufe II werden die wasserwirtschaftlichen Belange der Regenwasserbewirtschaftung, des Überflutungs- und Hochwasserschutzes sowie des Einflusses auf das Grundwasser betrachtet. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Bewertung

Aufgrund des Zustands der Wasserkörper und der geringen Größe des Plangebiets ergibt sich insgesamt eine **geringe** Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Wasser.

2.3.4.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf das Schutzgut Wasser voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, wird es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen in den Wasserhaushalt kommen, die bereits als ausgeglichen bzw. rechtmäßig betrachtet werden.

Bei Durchführung der Planung

Baubedingte Schadstoffeinträge in die betroffenen Wasserkörper sind bei einem ordnungsgemäßen Bauablauf auszuschließen.

Die Schmutzwasserentwässerung des Plangebietes erfolgt mit Anschluss an das bestehende Kanalsystem.

Das anfallende Schmutzwasser der Neu- und Bestandsbauten wird nach den Vorgaben der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) dem öffentlichen Kanal unter Berücksichtigung der Rückstauebene an der Einleitungsstelle eingeleitet. Die Anschlusssituation wird im Zuge und unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und aktuellem Stand der Technik in Zusammenarbeit mit der WBO in der dafür vorgesehenen Planungsstufe im Rahmen eines Entwässerungsgesuchs abgestimmt.

Bezüglich der Niederschlagsversickerung, wurden die Versickerungsfähigkeit und Rückhaltung im Plangebiet geprüft. Ein Bodengutachten zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde erarbeitet (Bericht zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes auf der Fläche des Bebauungsplanes 674 -Bebelstraße- in Oberhausen Alstaden, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, Bochum 2022; siehe Anlage 4 der Begründung). Demnach wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes an allen Ansatzstellen der ausgeführten Sondierungsbohrungen bzw. in allen Sickerbrunnen nachgewiesen. Grundsätzlich empfiehlt der Gutachter im Zuge der Ausführung in hierfür angelegten Schürfen Sickerversuche auszuführen. Oft ergeben sich unter solchen realitätsnahen Bedingungen günstigere als die zuvor dargestellten Durchlässigkeiten. Somit können die Versickerungsanlagen und auch der anfallende Aushub optimiert werden.

Das Entwässerungskonzept schlägt eine oder mehrere Versickerungsanlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen vor. Deren Unterbringung ist unterhalb der geplanten Stellplatzanlage (Sondergebiet SO 5) bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf – Rettungswache möglich und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt (s. textliche Festsetzung C.1). Die Versickerungsanlagen werden unterirdisch, unterhalb der befestigten Flächen mit einer dafür vorgesehenen Vorreinigungsstufe gemäß DWA M 153/A 102 versehen. Die Ausarbeitung einer wasserrechtlichen Erlaubnis unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde wird in der dafür vorgesehenen Planungsstufe abgestimmt.

Der Bebauungsplan setzt für die geplanten Gebäude in den Sondergebieten SO 1 und 2 sowie für die Rettungswache Gründächer fest. Diese können bei der Berechnung der Rückhaltung berücksichtigt werden.

Das Niederschlagswasser der befestigten Fahr- und Parkflächen wird unter Berücksichtigung der Vorgaben der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) gedrosselt in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Gemäß Vorgesprächen mit der WBO eignet sich hier voraussichtlich ein Anschluss zur Straße Rehmer.

In Alstaden hat das Kanalnetz nach bisherigen Erkenntnissen keine größeren Reserven, so dass für das Plangebiet bei Einleitung von Niederschlagswasser zwingend eine gedrosselte Einleitung (10 l pro ha pro Sek.) vorzusehen ist. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis Nr. 2.

Im Zuge der Planung nimmt der Anteil der versiegelten Fläche im Planbereich zu. Durch die Versiegelung kann das Niederschlagswasser nur in geringem Umfang über die geplanten Versickerungsanlagen in den Bodenkörper eindringen und sich folglich die Grundwasserneubildung verringern. Aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsanteils im Gebiet ist jedoch mit keiner erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Auch bleiben unversiegelte Grünflächen erhalten, auf denen eine Versickerung von Niederschlägen weiterhin möglich ist.

Bei ordnungsgemäßer Entwässerung entstehen keine betriebsbedingten Schadstoffeinträge in die Wasserkörper.

Bewertung

Die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser ist insgesamt als **gering** zu bewerten. Unter Einbezug der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Dachbegrünung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.3.5 Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (5), (6) Nr. 7 a, e, g, h BauGB)

Um das Klima im Plangebiet zu betrachten, werden Informationen der Klimaanalyse der Stadt Oberhausen, des Regionalplans sowie Angaben der Waldfunktionskarte herangezogen. Diese lassen Rückschlüsse auf das Lokalklima im Plangebiet zu. Folgend wird der derzeitige Zustand der Luftqualität einschließlich der Vorbelastungen des Planausschnitts beschrieben. Dazu werden, falls vorhanden, Daten der Messstandorte des Luftqualitätsmessnetzes des LANUV sowie der gültige Luftreinhalteplan hinzugezogen. Anschließend werden die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans in Hinblick auf Klima und Luft diskutiert.

Schutzziel ist die Reinhaltung der Luft (durch Erhaltung von Reinluftgebieten und Vermeidung von Luftverunreinigungen) sowie die Sicherung des Geländeklimas (Erhaltung des Bestandsklimas sowie der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion).

Im Rahmen des Klimawandels sind auch im Bereich der Bauleitplanung Anpassungen gefordert (vgl. §§ 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB). Diese werden, wenn nötig, abschließend genannt.

2.3.5.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Klima

Der Entwurf des Regionalplans Ruhr (RVR 2018) weist für den Untersuchungsraum keinen regional bedeutsamen klimatischen Ausgleichsraum und keine regional bedeutsame Frischluftzufuhr-Leitbahn oder potenzielle Luftleitbahn aus.

Gemäß Klimafunktionskarte der Stadt Oberhausen (RVR 2017) zeigt das Plangebiet im Bereich der Wohnbebauung ein "Stadtrandklima" (gelb), welches durch eine lockere durchgrünte Bebauung entsteht. Diese Bebauungsstruktur bewirkt schwache Wärmeinseln, einen ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Die im Zentrum liegende Brachfläche mit Vegetationsbestand und das Feldgehölz entlang der Bahngleise weisen hingegen ein "Parkklima" (hellgrün) auf. Hierbei handelt es sich meist um bioklimatisch wertvolle Stadtoasen ohne bedeutende Fernwirkung. Je nach Bewuchs werden eine mehr oder weniger starke Dämpfung der Temperatur- und Strahlungsamplitude und die Produktion von Kaltluft bewirkt. Der Lebensmittelmarkt mit seinen Parkflächen ist dem Gewerbeklima (grau) zugehörig, welches durch den hohen Versiegelungsanteil eine starke sommerliche Aufheizung (Hitzestress) und Trockenheit bedingt sowie durch Emissionen von Schadstoffen geprägt ist (siehe **Abbildung 4**).

Für den Planbereich werden folgende Planungshinweise aus der Klimaanalyse abgeleitet:

Bestehende Wohnbebauung: „**Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete:** Bebauungsstrukturen und Begrünung sind bioklimatisch positiv zu bewerten. Günstige Bebauungsstrukturen erhalten. Reduktion der Verkehrs- und Hausbrandemissionen. Kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorsehen. Erhaltung und Aufbau von weiteren Gehölzstrukturen."

Brachfläche und Feldgehölze: „**Lokal bedeutsamer Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen:** Bioklimatischer wertvoller innerstädtischer Ausgleichsraum. Freihalten von Bebauung oder Versiegelung. Vorhandene Vegetationsstrukturen erhalten und ausbauen. Eine Vernetzung der Grünflächen ist anzustreben. Förderung des Luftaustausches. Erhalt und Aufbau vielgestaltiger Gehölzstrukturen, Schaffung differenzierter Mikroklimate, größere Parks zu den Rändern hin öffnen. Die Vernetzung mit den direkt anschließenden Siedlungsräumen herstellen. Bei kleineren Grünanlagen (kleiner 1 ha) Ränder schließen, größere Parks zu den Rändern hin schließen."

Gewerbefläche des Lebensmittelmarktes: „**Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen:** Diese Gebiete sind durch starke Emissionen, Lärm und Staubbelastungen charakterisiert. Freihalten von Belüftungsbahnen, Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, großräumiger Lager- bzw. Parkplätze. Immissionsschutzpflanzungen, insb. Im Übergangsbereich zu angrenzender Wohnnutzung. Aufbau von Gehölz- und Baumreihen an Straßen und Grundstücksgrenzen. Emissionen und Verkehr reduzieren."

Für die Baumbestände entlang der Bahntrasse ist die **„Grünvernetzung"** anzustreben bzw. die Vernetzung vorhandener Wald- und Freiflächen. „Ausgestaltung als parkartige Flächen zur Unterstützung von Luftregeneration, Filterfunktion und als Pufferwirkung. Keine weitere Bebauung, keine zusätzlichen Emissionen. Ausbau zu parkähnlichen Freiflächen mit Wald-, Gehölz- und Wiesenflächen. Luftleitbahnen beachten. Hausgärten und Innenhöfe mit einbeziehen, für vorhandene Gebäude Dach- und Fassadenbegrünung anstreben."

Das die Bahntrasse umgebende Feldgehölz hat laut Waldfunktionskarte NRW eine lokale Klimaschutzfunktion inne (MULNV NRW 2021b).

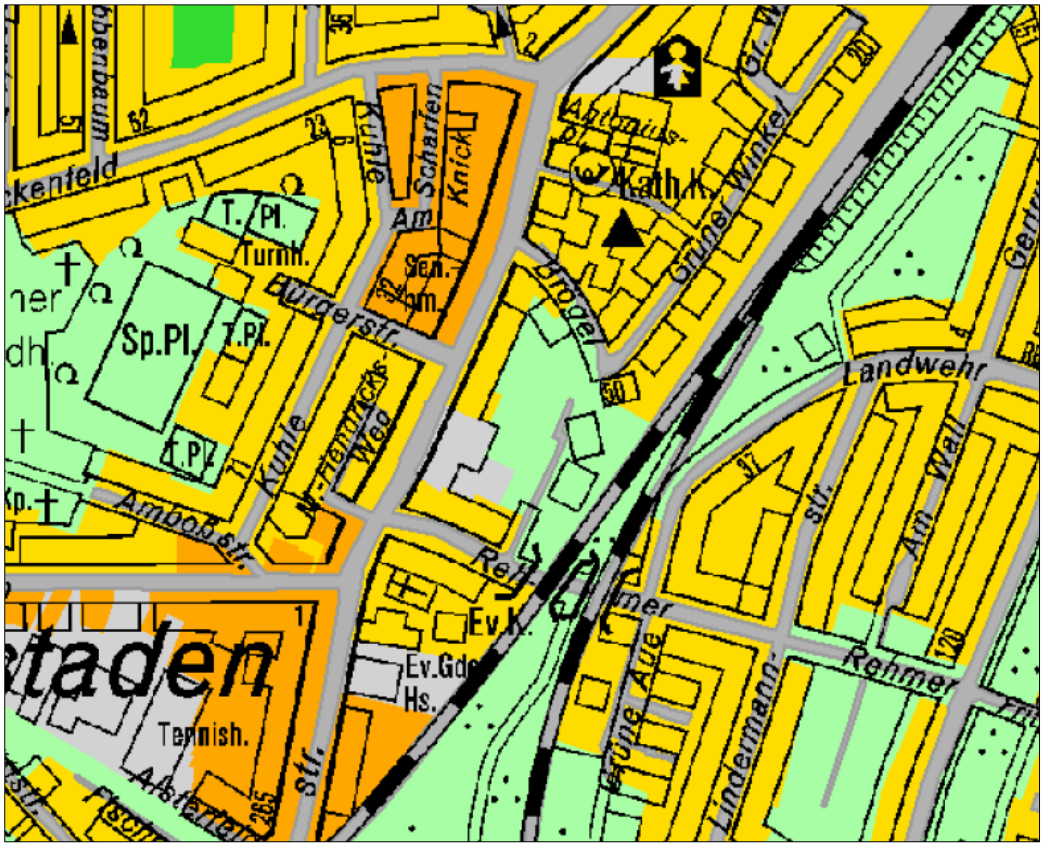


Abbildung 4: Ausschnitt der Klimaanalysekarte von 2017 (RVR 2017)

Luft

Zur Bewertung der lokalen Luftqualität werden, falls vorhanden, Daten der Messstandorte des Luftqualitätsmessnetzes des LANUV sowie der gültige Luftreinhalteplan hinzugezogen.

Vom Plangebiet ausgehend befindet sich ca. 1,5 km südlich die A40, ca. 1,5 km westlich die A3, ca. 1,7 km nordwestlich der Bahnhof West, ca. 1,7 km östlich die B 223 und direkt angrenzend die Eisenbahnstrecke zwischen Oberhausen Hbf und Duisburg Hbf.

Für das Stadtgebiet von Oberhausen wurde die "Planergänzung Stadt Oberhausen 2020" verfasst, welche den Luftreinhalteplan "Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West" ergänzt. Hierin wird aufgeführt, dass für das Stadtgebiet nur Überschreitungen des Stickstoffdioxid-Grenzwerts vorliegen. Der Verkehr stellt dabei den Hauptemittenten dar. Im Zeitraum 2012-2019 wurden Verbesserungen der NO_2-Werte festgestellt, wobei an den Messstellen der Mühlheimer Straße (Teilstrecke der B223) noch Jahreswerte von 41 und 43 µg/m³ (Jahresgrenzwert: 40 µg/m³) gemessen wurden. Der Standort liegt zentral im Stadtgebiet, ca. 2,5 km nordöstlich des Plangebietes und ist insgesamt von einem höheren Verkehrsaufkommen als der Planbereich betroffen. Aufgrund von Prognosemodellierungen der NO_2-Immissionen wurde festgelegt, dass eine Verdachtsstelle an der Duisburger Straße als Messstelle (VOBD) ergänzt wird (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2020). Diese befindet sich ca. 2 km nördlich des Plangebiets und weist eine dem Plangebiet ähnliche Siedlungsumgebung auf. Validierte Messwerte aus 2020 lassen keine Grenzwertüberschreitungen erkennen (LANUV 2020).

Bewertung

Das Plangebiet weist bezogen auf den Stadtteil Alstaden klimatisch wertvolle Flächen im Bereich der Gehölzstrukturen auf, jedoch ist insgesamt eine städtische Vorbelastung durch den hohen Versiegelungsgrad im Gebiet sowie der Umgebung vorhanden. Von hoher Bedeutung für Luft und Klima ist das entlang der Bahntrasse verlaufende und an den Planbereich angrenzende Feldgehölz. Eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte in Bezug auf die Luftqualität ist auszuschließen. Daraus ergibt sich insgesamt eine **mittlere** Bedeutung des Schutzguts Klima und Luft.

2.3.5.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf das Schutzgut Klima und Luft voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde.

Langfristig könnte bei ausbleibender Nutzung der Fläche die Wiederbewaldung einsetzen, die sich positiv auf das lokale Klima und die Luftqualität auswirkt. Dies setzt allerdings die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B oder die Neuaufstellung eines Bebauungsplans mit der Zielrichtung des Erhalts der Freifläche voraus.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, wird es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen kommen, die die Schutzgüter Luft und Klima beeinträchtigen könnten.

Bei Durchführung der Planung

Durch den Baubetrieb können lokal geringe Staubbelastungen entstehen. Eine wesentliche Erhöhung von Schadstoffemissionen im Plangebiet ist durch den Betrieb der Baufahrzeuge auszuschließen.

Die Planung bedingt den Wegfall von Teilen der Gehölzbestände, die als kleinklimatisch und lufthygienisch relevante Strukturen eine Bedeutung im städtischen Verdichtungsraum haben. Die besonders klimarelevanten Gehölzbestände entlang der Bahntrasse werden erhalten und dort, wo es die Planung erlaubt, bleiben auch weitere Einzelbäume in Randlage bestehen. Dies ist voraussichtlich nur am Rand des Änderungsbereichs möglich (siehe **Karte 3** als Anlage). In der Planung sind zudem 61 Baumpflanzungen innerhalb des Plangebiets vorgesehen, die die Funktion der Filterwirkung erfüllen können. Auch wird eine Dachbegrünung (80% der Dachflächen geplanter Gebäude) auf den Flach-/Pultdächern festgesetzt, welche die Aufheizung der Dachflächen senkt und durch Verdunstung zur lokalen Abkühlung beitragen kann. Es ist abzusehen, dass sich die Klimatope innerhalb des Geltungsbereichs verändern werden. Unter Einbezug der Pflanzmaßnahmen im Gebiet, welche im Wesentlichen die Anlage von Intensiv- und Extensivrasenflächen und die Pflanzung von Einzelgehölzen umfassen sowie der festgesetzten anteiligen Dachbegrünung ist insgesamt ein Stadtklima zu erwarten (vgl. **Karte 3** und **Kapitel 3.1.2**).

Nach Realisierung des Vorhabens wird sich das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Vorhabens durch den zu erwartenden Neuverkehr gegenüber heute erhöhen. Im Entwurf der Verkehrsuntersuchung wird in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen eine pauschale Erhöhung von 5 % angenommen (BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH 2021). Eine erhebliche Erhöhung der Luftschadstoffe, die eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte bedingt, ist auch im Hinblick auf die sich stetig verbessernde Gesamtsituation der Luftqualität im Oberhausener Stadtgebiet, auszuschließen.

Klimawandelanpassung

Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuches von Juli 2011 bildet die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung. So soll nach § 1a Abs. 5 BauGB „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“.

Im Zuge des Klimawandels werden zukünftig u. a. Extremwetter-Ereignisse zunehmen sowie die Temperatur ansteigen. In ohnehin vorbelasteten Städten, die durch ihren hohen Versiegelungsanteil als Wärmeinseln fungieren, entsteht durch die Hitzeentwicklung vor allem für empfindliche Bevölkerungsgruppen (z. B. ältere Menschen) eine Belastung. Dementsprechend sind bei der Stadtplanung Maßnahmen zu treffen, um die Gesundheit der Bevölkerung zu schützen.

Eine weitere beispielhafte Folge des Klimawandels ist es, dass sich durch den hohen Versiegelungsanteil der Städte bei Starkregenereignissen Niederschlag sammeln und zu lokalen Überschwemmungen führen kann, wenn kein angemessener Abfluss zu Versickerungsflächen (z. B. Grünflächen) oder über Kanäle vorhanden ist. Die Starkregenproblematik wurde im Zuge der Bearbeitung der Arbeitshilfe "Wassersensibilität in Bebauungsplänen" (siehe Anlage 8 und Anlage 9 der Begründung) näher betrachtet. Da geplant ist, das Abwasser und das auf den befestigten Fahr- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser über den Anschluss an das Kanalnetz abzuleiten, ist dem hier vorgebeugt.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird über eine oder mehrere Versickerungsanlagen unterirdisch bzw. unterhalb der befestigten Flächen der Stellplatzanlage im Sondergebiet (SO 5) bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf - Rettungswache versickern. Die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet wurde durch ein Bodengutachten geprüft. Das Entwässerungskonzept (VAN EWYK 2022) nennt als beispielhafte Anlage die "Sedi-Pipe" (Rohr-Rigole) (siehe Anlage 5 der Begründung).

Aufgrund der großen versiegelten Flächen wird mit einer großen Dimensionierung der erforderliche Regenwasserrückhalt gerechnet. Dies wurde tiefergehend geprüft sowie zusätzlich ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100:16 erbracht. Gründächer können bei der Berechnung der Rückhaltung berücksichtigt werden. Für das Vorhaben ist bei den zu errichtenden Gebäuden ein Anteil der Dachfläche von mindestens 80 % als extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Zusätzlich sollte in Hinblick auf den Klimawandel insgesamt energie- und ressourcenschonend gebaut werden. Bei der Errichtung der Marktgebäude soll durch ein zeitgemäßes Energiekonzept zur Beheizung und Kühlung der Einzelhandelsbetriebe die Verwendung fossiler Brennstoffe vermieden werden. Weiterhin sollen zur Errichtung und Sanierung der geplanten Einzelhandelsbetriebe möglichst nachhaltige Baumaterialien verwendet werden. Weitere Aspekte sind eine effiziente Wärmedämmung, der Einsatz von LED-Beleuchtung, die Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen und Kühlmöbeln und der Verzicht auf klimaschädliche Kältemittel. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung wird über einen städtebaulichen Vertrag verpflichtend geregelt.

Um klimaschützende Aspekte verstärkt berücksichtigen zu können, hat der Rat der Stadt Oberhausen am 13.12.2010 beschlossen, den "Oberhausener Leitfaden Klimaschutz in der Bauleitplanung" im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden.

Die Anwendung der Checkliste aus dem Leitfaden (siehe Anlage 7 der Begründung) zeigt, dass durch die Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B mit dem Ziel, die Versorgungsfunktion des zentralen wohnortnahen Versorgungsbereichs Alstaden (südlicher Teil) zu sichern und zu stärken, der Idee von der "Stadt der kurzen Wege" und dem Ziel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Rechnung getragen wird und damit indirekt auch zum Klimaschutz beigetragen wird.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel insofern genutzt, dass verschiedene Begrünungsmaßnahmen umzusetzen sind, die einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenwirken sollen. Die extensive Dachbegrünung sowie die Anlage von kleinen Grünflächen mit Baumbestand auf der zentralen Stellplatzanlage sowie die Sicherung der Grünflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes wirken sich zusammen mit dem an das Plangebiet angrenzenden baumbestandenen Bahndamm positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen und damit zur Abkühlung der Luft beitragen können.

Auf die Ergänzung dieses Kapitels durch Fortschreibung des Umweltberichtes ab Seite 75 wird verwiesen.

Bewertung

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft unter Einbezug der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Pflanzmaßnahmen, Kombination aus anteiliger Dachbegrünung und PV-Anlagen) als **gering bis mittel** zu bewerten. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planrechts und unter der Voraussetzung der Durchführung der genannten Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind die Auswirkungen der Planung nicht als erheblich einzustufen.

2.3.6 Landschaftsbild / Ortsbild (§1 (6) Nr. 5 und 7 a BauGB)

Schutzziel ist der Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in ihrer natürlichen und kulturhistorisch geprägten Form.

2.3.6.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Das Plangebiet ist dem Landschaftsraum "Ruhr-Emscher-Platte mit Emscherkorridoren" (LR-I-019) zugehörig, welcher die ursprüngliche Emscher-Niederterrasse um Hamborn und Oberhausen und den südlichen Teil der Dinslakener Rheinebene umfasst.

Der zu Beginn des 19. Jahrhunderts noch locker besiedelte Raum umfasste eine waldarme, ackerbaulich geprägte Landschaft, welche gruppierte Einzelhöfe sowie kleinere dörfliche Siedlungen aufwies. Gemäß historischer Karten waren bei Alstaden größere Wald- und Heideflächen (Lipper Heide) vorzufinden. Durch die Industrialisierung entstanden innerhalb des Landschaftsraums großflächige Bergbau- und Industriestandorte und es kam zu Siedlungsverdichtungen, die folglich zum Zusammenwachsen der Stadtteile von Duisburg, Oberhausen und Dinslaken führte. In der insgesamt städtisch geprägten Landschaft findet Landwirtschaft nur noch auf wenigen Restflächen statt. Zeugnisse der Bergbauvergangenheit stellen insbesondere begrünte Bergehalden dar (LANUV 2021).

Das Plangebiet umfasst eine zentral liegende Brachfläche, die von Wohn- und Gewerbeflächen sowie einem mit Bäumen bestockten Bahndamm umgeben ist. Das Umfeld des Plangebietes ist durch Wohnbebauung gekennzeichnet, in geringer Entfernung schließen sich nördlich ein Schulgelände, westlich eine Einrichtung der Caritas sowie südlich eine Kirche mit Gemeindeeinrichtungen an.

Bewertung

Durch die randliche Bebauung und die randlichen Gehölze ist die Fläche von den umliegenden Straßen nicht frei einsehbar. Entsprechend des hohen Versiegelungsanteils ist der Planbereich insgesamt urban geprägt. Innerhalb des Plangebiets liegen keine für das Ortsbild historisch relevanten Elemente, wie z. B. Einzelhöfe oder landwirtschaftlich genutzte Restflächen, vor. Daraus ergibt sich eine **geringe** Bedeutung des Schutzguts Landschafts-/Ortsbild.

2.3.6.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf das Landschaftsbild voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, wird es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung aber zu Eingriffen kommen, die durch Versiegelung und Bebauung ein städtisch-gewerblich geprägtes Ortsbild entstehen lassen.

Bei Durchführung der Planung

Entsprechend der Planung würde sich der Versiegelungsanteil der Fläche erhöhen sowie neue Gebäude entstehen. Folglich verstärkt sich der städtisch-gewerbliche Charakter des Plangebiets.

Zur Einbindung in die Ortslage ist die Anlage einer schmalen Grünfläche im nördlichen Bereich vorgesehen, welche als begrünter Abstand zwischen der einzelhandelstechnischen Funktionseinheit und der bestehenden Wohnbebauung dient. Auch sind Flachdächer mit anteiliger Dachbegrünung beabsichtigt, um die geplanten Gebäude optisch in den Stadtteil zu integrieren.

Die im Vorhabenbereich liegenden und zu fällenden Einzelbäume stellen keine landschaftsprägenden Elemente dar, die durch die Planung dauerhaft verloren gehen. Sichtwirksame Gehölzstrukturen mit Relevanz für das Ortsbild sind die Feldgehölze entlang der Bahntrasse und nördlich liegende Baumreihen, die zum Großteil außerhalb des Plangebiets liegen sowie erhalten bleiben.

Bewertung

Im Hinblick auf das städtische Umfeld des Plangebiets sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschafts-/und Ortsbild insgesamt als **gering** zu bewerten. Unter Einbezug von Minderungsmaßnahmen (abschirmende Gehölzpflanzung auf der nördlichen Grünfläche und Dachbegrünung) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.3.7 Schutzgut Mensch (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)

Die jeweilige komplexe Umweltsituation beeinflusst den einzelnen Menschen über bestimmte "Wirkungspfade": Eine direkte Wirkung geht hierbei z.B. durch Lärm und Erschütterungen aus. Indirekte Wirkungen sind beispielsweise über die Luft durch Luftschadstoffe oder klimatische Auswirkungen, über das Wasser durch Hochwasser- oder sonstige Überschwemmungsgefahren, über den Boden hinsichtlich Altlasten und über Natur und Landschaft, was die Aspekte der Erholung in der Natur betrifft, möglich.

Da die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima und Luft und Natur und Landschaft in separaten Kapiteln behandelt werden, wird sich in Bezug auf das Schutzgut Mensch auf die Themen Wohnen, Erholung und Lärm fokussiert.

2.3.7.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Wohnen und Erholung

Im Plangebiet sind Wohngebäude an der Bebelstraße sowie an den Straßen Rehmer und Brögel vorhanden. Die an die Wohnhäuser angrenzende Brachfläche ist begehbar und wird von den umliegenden Bewohnern für Spaziergänge aufgesucht.

Verkehrs- und Gewerbelärm

Das schalltechnische Gutachten (IST STÖCKER 2022, siehe Anlage 3 der Begründung) gibt an, dass die allgemeinen Wohngebiete insbesondere an der Straße Rehmer und der Bebelstraße (Kreisstraße 5) schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark belastet sind. Insbesondere ist der Kreuzungsbereich betroffen. Auf den straßenabgewandten Fassadenseiten dominiert der Schienenlärm, der von den Änderungen in der Schienenbelegung abhängig ist. Das Feldgehölz um die Bahntrasse ist laut Waldfunktionskarte explizit als "Wald, der dem Lärmschutz dient" ausgewiesen (MULNV NRW 2021b).

Im Analyse-Fall wurden durch das Ingenieurbüro am Tag maximale Beurteilungspegel von 73 dB(A) im Südosten des Plangebietes und 72 dB(A) im Südwesten ermittelt. In der Nacht wurden Beurteilungspegel von 69 dB(A) im Südosten und von 64 dB(A) im Südwesten berechnet. Im Plangebiet kommt es im Prognose-Plan-Fall zu Beurteilungspegeln zwischen 45 und 70 dB(A) am Tag und zwischen 37 und 63 dB(A) nachts. Grund für die Reduzierung der Beurteilungspegel im Vergleich zum Analyse-Fall sind die zukünftigen aktiven Schallschutzmaßnahmen an der Schienenstrecke in Form von Lärmschutzwänden mit einer Höhe von drei Metern, die über die Plangenehmigung des Eisenbahn-Bundesamtes vom 06.04.2022 im Rahmen des „Lärmsanierungsprogramms an Schienenstrecken des Bundes“ genehmigt wurden. Damit werden die Orientierungswerte der DIN18005 im Prognose-Plan-Fall am Tag um bis zu 15 dB und in der Nacht um bis zu 18 dB überschritten. Nachts sind die Überschreitung der Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) im Südwesten des Plangebietes bereits im Prognose-Null-Fall ohne Umsetzung des Bebauungsplans ermittelt worden.

Durch die vorhandene Lärmbelastung an den straßenseitigen Fassaden der Gebäude an der Kreuzung Bebelstraße/Rehmer wird außerhalb des Plangebietes die Schwelle zur Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) im Nachtzeitraum ebenfalls überschritten.

Durch den Schienenverkehr bestehen in dessen Nahbereich ebenfalls Vorbelastungen über Erschütterungen, die nicht näher quantifiziert werden können.

Bewertung

Das Plangebiet hat für das Wohnen bzw. das Wohnumfeld eine **hohe** Bedeutung. Die Wohngebäude sind jedoch durch den Straßen- und Bahnverkehr sowie den vorhandenen Lebensmittelmarkt und deren Emissionen (Lärm, Erschütterungen) vorbelastet. In Bezug auf Lärm liegen Überschreitungen von Orientierungswerten vor.

Die an die Wohnhäuser angrenzende Brache hat aufgrund ihrer geringen Flächengröße und ihrer Ausprägung (Verbuschung, Müllablagerung) insgesamt eine **geringe** Bedeutung für die Erholungsfunktion.

2.3.7.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf das Schutzgut Mensch voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, ist davon auszugehen, dass es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen kommt, die das Schutzgut "Mensch" betreffen könnten. Laut dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind in den rückwärtigen Bereichen sowohl allgemeine Wohngebiete als auch Mischgebiete festgesetzt. Daraus resultiert u.a. ein erhöhtes Angebot an Wohnraum.

Die nördlich an das Plangebiet grenzende Siedlung „Grüner Winkel“ ist als reines Wohngebiet einzustufen und grenzt im Nordwesten an die Ruhrschule Oberhausen und im Südosten an die Bahntrasse Oberhausen Hbf – Duisburg Hbf, südlich befindet sich in 100 m -130 m Entfernung der Lebensmitteldiscounter mit seinen Stellplätzen. Nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 304 B wäre unmittelbar südlich der Straße Brögel die Realisierung eines Mischgebietes möglich. Innerhalb eines Mischgebietes wären u.a. auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Die Siedlung „Grüner Winkel“ ist damit bereits als mit Lärm vorbelastet anzusehen.

Das Ausmaß von Gewerbelärm der Mischgebiete kann auf Basis des fiktiven Ansatzes nicht eingeschätzt werden. Der Lärm im Gebiet würde sich jedoch insgesamt durch die Realisierung des rechtskräftigen Bebauungsplans erhöhen. Gleiches gilt für den Verkehrslärm innerhalb und außerhalb des Plangebiets.

Bei Durchführung der Planung

Wohnen und Erholung:

Die Bedeutung des Plangebiets für das Wohnen bzw. das Wohnumfeld wird nach Realisierung des Bebauungsplans nicht wesentlich verändert, da die bestehenden Wohnhäuser gesichert werden und kein nennenswerter Zuwachs an Wohnbaufläche im Gebiet ermöglicht wird. Die Brachfläche steht Spaziergängern nach Umsetzung der Planung nicht mehr zur Verfügung. Es wird zwar im Norden des Plangebiets eine private Grünfläche erhalten bleiben, diese soll jedoch überwiegend ökologische Funktionen erfüllen und wird umzäunt, so dass sie nach Umsetzung der Planung der Öffentlichkeit nicht für Spaziergänge o. ä. zur Verfügung steht. Der Wegfall der Freifläche schränkt die Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung, aufgrund ihrer bereits in der Bestandssituation geringen Bedeutung für die Erholungsfunktion, nicht erheblich ein.

Unfälle und Katastrophen

Bei einem ordnungsgemäßen Betrieb von Einzelhandel und Rettungswache, sind Unfälle oder Katastrophenfälle von geringer Wahrscheinlichkeit. Grundsätzlich ist es möglich, dass im Bereich der Park- und Verkehrsflächen Verkehrsunfälle passieren und/oder Fahrzeuge umweltschädliche Flüssigkeiten verlieren, die in den Boden und anschließend in das Grundwasser gelangen. Dies kann, z. B. über das Trinkwasser, Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit haben.

Da das Niederschlagswasser bzw. anfallende Flüssigkeiten der Park- und Verkehrsflächen in das städtische Kanalnetz abgeleitet werden, wird Verschmutzungen von Boden und Grundwasser, die Auswirkungen auf den Menschen und dessen Gesundheit haben könnten, in diesen Fällen vorgebeugt. Auch vor dem Hintergrund, dass eine Rettungswache vor Ort errichtet wird, die auf solche Unfälle vorbereitet und entsprechend ausgerüstet ist, sind keine erheblichen Auswirkungen über Unfälle zu erwarten.

Katastrophenschutz (Seveso-III-Richtlinie)

Von besonderen außergewöhnlichen Risiken auf die menschliche Gesundheit, die durch Naturkatastrophen ausgelöst werden können, ist im Plangebiet nicht auszugehen. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, gibt es ebenfalls nicht.

Anlagen, die dem Störfallrecht unterliegen und einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Absatz 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebes sind, sind im Plangebiet aufgrund seiner Gebietseinstufung nicht zulässig. Das nächstgelegene Industriegebiet mit Anlagen im Sinne des Störfallrechts ist das mehr als 3.400 m nordöstlich gelegene Betriebsgelände der Firma Air Liquide mit Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Mischung von Luftgasen. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 liegt weit außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von 200 m i. S. d. Seveso-III-Richtlinie, Art. 13, dieser Betriebsbereiche, so dass sich für die Planung keine Auswirkungen ergeben.

Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens:

Für den Bebauungsplan Nr. 674 ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu quantifizieren, zu bewerten sowie auf dieser Grundlage erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen zu erarbeiten (Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden -südlicher Teil), Ingenieurbüro IST Stöcker, Haltern am See vom 12.12.2022; s. Anlage 3).

Die im Gutachten dargestellte Bestandsituation in Bezug auf Lärm wird bereits in Kap. 2.3.7.1 beschrieben. Bei den folgenden Ausführungen wird sich auf die Auswirkungen der Planung beschränkt.

Gewerbelärm durch die Sondergebiete

Die höchsten Beurteilungspegel, wenn die Anlieferung des Drogeriefachmarktes in der Ruhezeit erfolgt, werden an den Immissionsorten gegenüber der Verladung des Drogeriefachmarktes, Rehmer 12 (I019) mit 56,9 dB(A), des Vollsortimenters, Brögel 7 (I007) mit 58,4 dB(A) und des Discounters, Grüner Winkel 50 und 50c (I015 und I016) mit 55,7 und 56,0 dB(A) im 2. OG erreicht. An allen anderen Immissionsorten werden die Richtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) für allgemeine und 50 dB(A) für reine Wohngebiete eingehalten.

Da eine Abschirmung der Verladung des Drogeriefachmarktes, die auf dem Parkplatz stattfindet, gegenüber dem Immissionsort Rehmer 12, der sich im 2. Obergeschoss befindet, nicht möglich ist, bleibt als einzige Lösung eine organisatorische. Die Anlieferung muss deshalb außerhalb der Ruhezeit erfolgen.

Um auch an den Immissionsorten Grüner Winkel 50, 50c (I015 und I016) und Brögel 7 (I007) einen Beurteilungspegel < 55 dB(A) (Richtwert für allgemeine Wohngebiete) zu erreichen sind folgende bauliche Lärmschutzmaßnahmen notwendig:

- Die im Bebauungsplan Nr. 674 in den Sondergebieten SO1 und 4 festgesetzten Lärmschutzwände sind in einer Höhe von mindestens 2,0 m über der Geländeoberkante (GOK) zu errichten. Die Lärmschutzwände sind zur Vermeidung von Reflektionseffekten beidseitig absorbierend auszuführen und müssen mindestens ein Luftschalldämm-Maß von 25 dB aufweisen. Als Bezugspunkt für die Lärmschutzwand "Wand 1" ist die GOK mit einer Höhe von 30,7 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als Bezugspunkt für die

Schallschutzwand "Wand 2" gilt die GOK mit einer Höhe von 33,5 m über Normalhöhennull (NHN).

- Fahrgassen innerhalb der Sondergebiete SO 3, 4 und 5 sind mit ungefastem Pflaster oder in Asphalt auszuführen.

(Siehe textliche Festsetzungen A.7.2 und 7.3)

Eine deutlich höhere Lärmschutzwand entlang der Straße Brögel zur Einhaltung der Richtwerte für reine Wohngebiete ist städtebaulich nicht vertretbar (Verschattung etc.). Zur Einordnung der nördlich des Plangebietes liegenden Wohnsiedlung „Grüner Winkel“ wurde deshalb die Ziffer 6.7 „Gemengelage“ der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Sie bestimmt, dass dann, wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden können, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist.

Im Sinne dieser Vorschrift grenzt hier, historisch gewachsen, das reine Wohngebiet „Grüner Winkel“ an das auch gewerblich und im Übrigen jedenfalls in den Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte bzw. nutzbare Plangebiet südlich der Straße Brögel. Insofern ist die Nr. 6.7 der TA Lärm hier anwendbar.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Dass die Wohnruhe nicht in Frage steht, wenn zwar nicht die Immissionsrichtwerte für reine, immerhin aber die für allgemeine Wohngebiete eingehalten sind, steht hier außer Frage.

Zusätzlich zu den Festsetzungen im Bebauungsplan sind folgenden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich und über den städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss sicherzustellen, um die Immissionsrichtwerte tagsüber einzuhalten:

- Anlieferung für Einzelhandelsbetriebe in den Sondergebieten SO 1 und 2 sind an Sonntagen ganztägig und an Werktagen zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr unzulässig. Einzige Ausnahme ist der Bäckereibetrieb, bei dem Anlieferungen auch am Sonntag zulässig sind;
- Im SO 3 sind Anlieferungen an Sonntagen ganztägig und an Werktagen zwischen 20:00 Uhr und 07:00 Uhr unzulässig;
- Begrenzung des Schallleistungspegels der Technischen Gebäudeausstattung (TGA) für den Vollsortimenter auf 63 dB(A);
- Begrenzung des Schallleistungspegels der TGA für den Discounter auf 64 dB(A);
- Begrenzung des Schallleistungspegels der TGA für den Drogeriefachmarkt auf 60 dB(A);
- Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen.

Wird bei der Ausführung von den genannten Schallschutzmaßnahmen in Lage, Bauart oder Emissionen abgewichen, ist das Einhalten der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm erneut nachzuweisen (siehe textliche Festsetzung A.7.4).

Tagsüber sind keine Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen aufgrund von Gewerbelärm zu erwarten. Nachts ist ein Mindestabstand von ca. 100 m erforderlich. Damit ist im Nachtzeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr eine Belieferung nicht möglich.

Nach der TA-Lärm sollen organisatorische Maßnahmen zum Schutz gegen durch Gewerbetriebe verursachten Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen ergriffen werden, wenn

- keine Vermischung mit dem vorhandenen Verkehr auftritt und
- der Beurteilungspegel um 3 dB erhöht wird und
- die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

„Schon auf der Bebelstraße und auf dem Rehmer mischen sich die Verkehre, die durch das Nahversorgungszentrum verursacht werden, mit dem allgemeinen Verkehr. Die höchste Zunahme der Verkehrsmenge ergibt sich auf der Bebelstraße mit 2.100 Kfz/Tag. Bei einer schon bestehenden Belastung von ca. 13.600 Kfz/Tag ergibt sich eine Zunahme um ca. 15,4 %. Der Verkehrslärm der Bebelstraße nimmt maximal um 0,4 dB zu. Damit sind zwei der drei notwendigen Kriterien für die Prüfung organisatorischer Maßnahmen nicht erfüllt. Es sind daher keine organisatorischen Maßnahmen zu prüfen."

P&R-Parkplatz und Zufahrt (öffentliche Verkehrsfläche)

„Der P&R- Parkplatz stellt eine öffentliche Verkehrsfläche dar und fällt damit unter die Regelungen der 16. BImSchV[1]. Es ist zu prüfen, ob nach der Errichtung des P&R-Parkplatzes an den benachbarten Gebäuden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht für reine und allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Angesetzt werden die Emissionen des Parkplatzes und des Durchgangsverkehrs zum Sondergebiet, der über diesen Parkplatz geführt wird. Die Zufahrt über den P&R-Bereich, stellt eine öffentliche Verkehrsfläche dar." Nach den Ergebnissen der Berechnung werden an den relevanten Immissionsorten die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten.

Gewerbelärm durch die Rettungswache (Gemeinbedarfsfläche)

Ohne Lichtsignalanlage an der Ausfahrt zur Straße Rehmer überschreiten die Beurteilungspegel die Richtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht für allgemeine Wohngebiete am Tag um bis zu 15 dB und in der Nacht um bis zu 33 dB. Wird die Lichtsignalanlage gebaut, sinken die Mittelungspegel erheblich ab, so dass am Tag der Beurteilungspegel um mindestens 10 dB unter dem Richtwert der TA-Lärm liegt. Nachts kommt es ohne Asphaltierung noch zu einer Überschreitung von bis zu 5 dB, mit Asphaltierung wird der Wert von 40 dB(A) eingehalten. Ohne Einsatz des Martinshorns bleiben die Richtwertüberschreitungen an den Immissionsorten im zulässigen Bereich der TA-Lärm von 30 dB(A) am Tag und 20 dB(A) in der Nacht. Daraus ergibt sich, dass der Regelbetrieb (ohne Martinshorn) bei einer Asphaltierung der Ausfahrt zulässig ist.

[1] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, 1990, in der Fassung vom 18.12.2014

Trotz des Baus der Lichtsignalanlage kann es immer noch zum Einsatz des Martinshorns kommen. In diesen Sonderfällen werden an den Immissionsorten I022 – I024 Beurteilungspegel (Außen in 0,5 m Abstand vom Fenster) zwischen 71 und 73 dB(A) durch die Vorbeifahrt des Rettungswagens mit Martinshorn erreicht. Das Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster hat in seinem Urteil vom 06.03.2006, Az. 07 D 92/04, Pegel von 92 bis 96 dB(A) für zumutbar erklärt.

Der Spitzenpegel des Martinshorns überschreitet in diesen Sonderfällen an allen Immissionsorten den Richtwert von 40 dB(A) um mehr als 20 dB. Am lautesten Immissionsort werden 103 dB(A) erreicht. Für kurzzeitige Lärmspitzen hat das OVG Münster als Vergleichspegel 120 dB(A) (Schmerzpegel) und nicht die Überschreitung der Richtwerte für kurzzeitige Lärmspitzen herangezogen. Im verhandelten Fall hat das OVG einen Pegel von 106 dB nicht beanstandet. Das BVerwG hat bereits am 02.04.1988 in seinem „Sirenenurteil“ (7 C 33.87) 95 dB(A) nicht beanstandet.

Allerdings hat das OVG Münster in seinem Urteil vom 03.06.2006 auch angemerkt, dass die Sozialadäquanz nur dann gegeben ist, „wenn alles nach dem Stand der Technik Mögliche dafür getan ist, dass sich dieses Risiko nur in einer möglichst geringen Zahl von Fällen tatsächlich verwirklicht“. Das sah das OVG als gegeben an, weil das Gericht davon ausging, dass im Planverfahren darauf vertraut werden konnte, „dass eine Lichtsignalanlage installiert wird, die vor Beginn der Einsatzfahrten den Verkehr … unterbindet, um den Einsatzfahrzeugen ein Einbiegen auf die Straße zu ermöglichen, ohne das Martinshorn zur Inanspruchnahme eines Vorfahrtrechts einsetzen zu müssen“.

Im Bebauungsplanverfahren können Lichtsignalanlagen nicht festgesetzt werden, deshalb beschränkt sich der Bebauungsplan auf die Festsetzung der Asphaltierung für die befestigten Flächen der Rettungswache auf den Flurstücken Nr. 99 und 101 (siehe textliche Festsetzung A.7.3). Eine Asphaltierung der Zufahrt zur Rettungswache hat der Servicebetrieb Oberhausen als Bauherr der Rettungswache ohnehin in seiner Ausführungsplanung bereits berücksichtigt.

Gemäß einer Mitteilung des Bereichs 5-6 -Mobilität- der Stadt Oberhausen vom 08.12.2022 wird die Feuerwehr ihre Anforderungen hinsichtlich der notwendigen Lichtsignalanlage an der Ausfahrt der Rettungswache gegenüber dem Servicebetrieb Oberhausen (Eigenbetrieb der Stadt Oberhausen) formulieren und diese mit der Planung und Umsetzung beauftragen. Die Rettungswache wurde bereits umgesetzt und ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen.

Verkehrslärm

Nachts werden mit der Planung keine relevanten Zusatzverkehre durch die Planung erzeugt, da die Einzelhandelsmärkte geschlossen sind. Insofern wird die bestehende Überschreitung der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts durch die Planung nicht weiter gesteigert. Eine entsprechende Sicherung erfolgt im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag.

Die geplante Rettungswache verursacht durch die bis zu drei Einsätze in der Nacht nur maximal sechs zusätzliche Fahrten, die durch die bereits vorhandene hohe Vorbelastung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Erhöhung der Beurteilungspegel des Verkehrslärms haben. Da es für einen Bahnhaltepunkt östlich des Plangebietes keinerlei Rechtsgrundlage (Planfeststellung, -genehmigung o.ä.) bzw. eingeleitetes Verfahren gibt und zurzeit auch nicht absehbar ist und weil der P&R-Parkplatz bereits heute nach dem Bebauungsplan Nr. 304 B planungsrechtlich zulässig wäre, fallen auch die Zusatzverkehre durch den im Bebauungsplan Nr. 674 festgesetzten P&R-Parkplatz nicht ins Gewicht. Nachts wird somit die Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) mit der aktuellen Planung nicht weiter gesteigert.

Tagsüber werden sowohl im Prognose-0-Fall als auch im Prognose-Plan-Fall die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) eingehalten. Die rechnerische Überschreitung um bis zu 0,02 dB wird abgerundet. Nachts werden schon im Prognose-0-Fall die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) um bis zu 2,3 db (Bebelstraße 228) überschritten. Die Überschreitungen nachts steigen durch die Planung um weniger als 0,1 dB und sind als marginal anzusehen.

Unabhängig von der vorzunehmenden Abrundung stellen 0,02 dB bzw. 0,1 dB keine erheblichen Überschreitungen des Verkehrslärms dar, da 0,02 dB bzw. 0,1 dB unterhalb der Wahrnehmungsschwelle liegen. Diese beginnt bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel erst bei Pegelunterschieden von 1 bis 2 dB (A).

Die Ansiedlung der Einzelhandelsmärkte im Plangebiet, die den Großteil des zusätzlich erzeugten Verkehrs ausmachen, sind für die Sicherung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums und damit für die Versorgung großer Teile der Bevölkerung in Alstaden eminent. Wie bereits dargelegt sind die Straße Rehmer und die Bebelstraße (K 5) schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark vorbelastet. Bei den prognostizierten zusätzlichen Verkehren für die Planung, die auch der Schallbetrachtung zugrunde liegen, handelt es sich um eine großzügige Prognose (worst-case-Szenario). Aufgrund der Vielzahl geplanter Fahrradabstellplätze, ausreichend vorhandener Bushaltestellen im näheren Umfeld und einer guten fußläufigen Erreichbarkeit für eine Vielzahl von Anwohnerinnen und Anwohnern in Alstaden wird das Verkehrsaufkommen für die Einzelhandelsmärkte und damit die ohnehin marginale zusätzliche Lärmbelastung voraussichtlich noch geringer sein als sie im Lärmgutachten berechnet wurde.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bei Realisierung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 304 B bereits eine Zunahme des Verkehrs und damit ein Anstieg der Lärmimmissionen sowohl tags als auch nachts zu erwarten wäre. Insbesondere nachts ergibt sich mit der Neuplanung des Bebauungsplans Nr. 674 eine Verbesserung der potenziellen Lärmsituation gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 304 B, da die Märkte nachts geschlossen sind und die P&R-Anlage deutlich kleiner geplant wird als ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 304 B vorgesehen.

Auf der Straße Rehmer und auf der Bebelstraße sind u.a. auf der Basis des Lärmaktionsplans kürzlich bereits lärmverringernde Maßnahmen durchgeführt worden. So ist auf der Straße Rehmer die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h reduziert und auf der Bebelstraße lärmmindernder Asphalt aufgebracht worden.

Fazit

Der Bebauungsplan nimmt die gutachterlich vorgeschlagenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz an Gebäuden, welcher im Falle von Umbauten, Nutzungsänderungen bzw. Neubauten zum Tragen kommt, als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan auf (s. textliche Festsetzung A.7.1).

Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass der Bebauungsplan Nr. 674 unter Berücksichtigung bestimmter Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden kann.

Bewertung

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch unter Einbezug der Vermeidungsmaßnahmen als **gering** zu bewerten. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planrechts und unter der Voraussetzung der Durchführung der genannten Maßnahmen zur Minderung des Lärms sind die Auswirkungen der Planung nicht als erheblich einzustufen.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)

Kulturgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen.

Unter dem Begriff Kulturgut sind zusammengefasst:

- schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler
- historische Kulturlandschaften
- Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart

Weitere Objekte, die geschichtlich bedeutsam oder prägend für das Ortsbild sind, eine Bedeutung für andere Schutzgüter haben (wie z.B. Ruinen als Lebensraum für bestimmte Tiere) oder bei deren Beeinträchtigung nachteilige Auswirkungen auf andere Schutzgüter zu erwarten sind, zählen zu den „sonstigen Sachgütern“. Landschaftlich bedeutsame Aspekte werden unter dem Schutzgut „Landschaftsbild / Ortsbild“ betrachtet (vgl. **Kapitel 2.3.6**).

2.3.8.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Laut der städtischen Denkmalliste der Baudenkmale sowie der Denkmalliste der Bodendenkmale sind keine Denkmäler im Plangebiet vorhanden (STADT OBERHAUSEN 2021b).

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Denkmal. Es handelt sich um ein Gebäude der ehemaligen städtischen Hauptschule Alstaden (heutige Ruhrschule Oberhausen), Bebelstr. 182, das nicht nur substanziell und in seinem Erscheinungsbild, sondern auch in seinem Wirkungsraum geschützt ist. Im Rahmen dieses sogenannten Umgebungsschutzes besteht eine Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 b) Denkmalschutzgesetz NRW. Das zweigeschossige Backsteingebäude mit Krüppelwalmdach wurde um 1880 errichtet. Es ist seit 1998 in der Denkmalliste der Stadt Oberhausen unter der laufenden Nummer 138 eingetragen. Laut Denkmalblatt „gehört die Hauptschule zu den frühen Schulbauten in Oberhausen und befindet sich in der Nachbarschaft der Antoniuskirche. Sie dokumentiert die starke Wachstumsphase der Stadt im ausgehenden 19. Jahrhundert. Der Denkmalwert der Alstadener Hauptschule begründet sich in der baugeschichtlichen, entwicklungsgeschichtlichen und sozialgeschichtlichen Bedeutung.“

Zwischen dem Vorhabenbereich und dem Denkmal liegen Wohnhäuser, die keine Sichtbeziehung zum Denkmal zulassen. Zudem fällt das Gelände zum Vorhabenbereich hin ab.

Relevante Sachgüter sind nicht bekannt.

Bewertung

Eine potenzielle Beeinträchtigung des Denkmals und seines Wirkungsraums („Umgebungsschutz“) durch die geplanten Baukörper bzw. den Bebauungsplan Nr. 674 ist nicht ersichtlich. Das denkmalgeschützte Schulgebäude liegt im nördlichen Randbereich des Schulgrundstücks. Zum Plangebiet hin stehen diverse Schulgebäude und die Wohnbebauung Brögel 5 und 7, so dass eine Sichtbeziehung unmöglich ist. Die geplanten Marktgebäude liegen topografisch tiefer als die Straße und die Bebauung Brögel und werden durch Baumpflanzungen optisch abgeschirmt. Die festgesetzten, maximalen Gebäudehöhen der Märkte liegen deutlich unterhalb der Bebauung Brögel. Zufahrten über die Straße Brögel sind nicht geplant.

Planbedingte Auswirkungen können damit sicher ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist nicht erforderlich.

2.3.9 Verbleibende erhebliche negative Auswirkungen

Im Plangebiet wird schutzwürdiger Boden großflächig dauerhaft versiegelt. Diese Versiegelung ist nicht durch Entsiegelung gleichwertigen / gleichfunktionalen Bodens auszugleichen. Ansätze für einen anteiligen Ausgleich sind **Kapitel 3.1.5** zu entnehmen.

2.3.10 Wechselwirkungen und zusammenfassende Bewertung

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schutzgutbezogene Raumanalyse Informationen über die funktionalen (Wechsel-)Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhaltet. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen bzw. die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und auch dort dargestellt.

Spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind bei dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter sind im Gesamten als nicht erheblich zu beurteilen und können durch die benannten Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

2.3.11 Kumulation mit anderen Plänen und Projekten

Laut Anlage 1 Nr. 2b, ff BauGB ist die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen im Umweltbericht zu betrachten.

Es sind keine Pläne oder Projekte bekannt, durch die sich kumulative Wirkungen ergeben.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen

3.1 Ziele des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes

Übergeordnetes Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es, Natur und Landschaft gemäß den im BNatSchG dargelegten Grundsätzen und Zielen zu sichern und nach Möglichkeit zu verbessern.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen sind die mit dem Eingriff verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen gem. § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen, die durch den Eingriff gestörte Funktionen und Werte des Naturhaushaltes gleichartig und im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort wiederherstellen; durch sie soll das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet werden. Durch die Wiederherstellung der gestörten Funktionen soll erreicht werden, dass auf Dauer keine Verschlechterung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes eintritt. Die Lage der Ausgleichsmaßnahmen soll so gewählt werden, dass die räumlichen und funktionalen Verflechtungen wiederhergestellt oder von der Landschaftsplanung angestrebte Verflechtungen gefördert werden können.

Eingriffe, bei denen eine Wiederherstellung der Werte und Funktionen des Naturhaushaltes nicht möglich ist, gelten als nicht ausgleichbar. Das gilt auch für Beeinträchtigungen, die nicht in einem überschaubaren Zeitraum ausgeglichen werden können, d.h. bei denen der Naturhaushalt seine Leistungsfähigkeit nicht innerhalb von 25-30 Jahren wieder erreichen kann. Ersatzmaßnahmen sind demnach Maßnahmen zur Kompensation nicht ausgleichbarer Beeinträchtigungen. Sie sollten in dem vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum durchgeführt werden. Durch Ersatzmaßnahmen sollen die gestörten Funktionen ähnlich und insgesamt gleichwertig wiederhergestellt werden. In dem derzeit aktuellen BNatSchG werden Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz gleichgestellt.

In der Bauleitplanung wird einheitlich von "Ausgleich" gesprochen (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 200a Satz 1 BauGB). Zudem ist die räumliche Entkopplung von Eingriff und Ausgleich möglich (§ 1a Abs. 3 BauGB, bei Bebauungsplänen auch § 9 Abs. 1a BauGB).

Allgemeine Ziele und Grundsätze der Maßnahmen:

Mit den landschaftspflegerischen Maßnahmen, welche die Eingriffsvermeidung /-minderung sowie das Erreichen einer funktionalen Kompensation zum Ziel haben, wird insbesondere angestrebt:

- Schutz und Sicherung von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässern,
- Schutz und Erhalt wertvoller Bestandteile von Natur und Landschaft (Biotopstrukturen, landschaftsbildprägende Elemente),
- Verminderung der Immissionsbelastung angrenzender Bereiche (Lufthygiene),
- Klimaschutz (Anpassung an den Klimawandel, Vorbeugung des Klimawandels),
- Schutz und Entwicklung genutzter Lebensräume (Schutz und Förderung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten, positive Auswirkungen auf die abiotischen Komponenten des Naturhaushaltes),
- Verbesserung der Biotopverbundqualität im Landschaftsraum,
- Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes.

3.1.1 Allgemeine Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung

Entsprechend der gesetzlichen Bestimmung, den Eingriff auf das unvermeidbare Maß zu beschränken, sind die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von vorrangiger Bedeutung.

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen

Hierzu zählen z.B. allgemein wirksame Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen:

- Flächensparende und schonende Baudurchführung (z. B. Andienung der Baustelle über vorhandene Wege und Straßen).
- Abtrag und sachgerechte Lagerung des wieder einzubauenden Oberbodens (z.B. unter Beachtung der DIN 18915), Beachtung der DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben".
- Eine Verschmutzung von Boden und Wasser während des Baubetriebes ist durch entsprechende Maßnahmen wie z.B. die Verwendung biologisch abbaubarer Schmierstoffe, Betanken von Baustellenfahrzeugen in gesicherten Bereichen zu vermeiden.
- Hinsichtlich des Betriebes der zukünftigen Rettungswache und des Einzelhandels ist auf die Einhaltung allgemein anerkannter technischer Standards zu verweisen.
- Einhaltung spezieller Vorsichtsmaßnahmen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einschließlich Beachtung von Unfallvorsorgemaßnahmen zur Schadensminimierung.
- Festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen.
- Reduktion der anlagebedingten Flächeninanspruchnahme durch Festsetzungen (u. a. Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) sowie einer landschaftsgerechten Führung, Gestaltung und Bündelung von Verkehrswegen und ähnlicher Infrastruktur.
- Ordnungsgemäße Entwässerung insbesondere ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers der Dachflächen über Rigolen, die dem Entwässerungskonzept zu entnehmen ist.
- Reduktion von Lebensraumverlusten (u. a. Erhaltung von randlich stehenden Bäumen, siehe **Karte 3** als Anlage).

3.1.2 Konkrete Vermeidungs-/Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der ökologischen Wertpunkte-Bilanz und in Bezug auf das Schutzgut Boden wirken die grüngestalterischen Maßnahmen als Kompensationsmaßnahmen (siehe **Kapitel 3.1.6**). Für die weiteren Schutzgüter stellen Sie Verminderungsmaßnahmen dar, die den Eingriff durch das Vorhaben und dessen Wirkungen nicht vermeiden oder kompensieren, aber verringern können.

Demnach sind die festgesetzten Pflanzmaßnahmen bzw. grüngestalterischen Maßnahmen als multifunktionale Maßnahme für die folgenden Schutzgüter zu verstehen: *Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Landschaftsbild / Ortsbild, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie Mensch*.

Anlage von Grünflächen, Pflanzung von Gehölzen und Anlage von extensiver Dachbegrünung

Intensivrasenflächen und Pflanzung von Einzelbäumen:

(siehe **Karte 3** als Anlage, Codierung 4.5 und 7.4)

Im Bereich der Intensivrasenflächen ist entsprechendes Saatgut auszubringen und die Flächen dauerhaft zu erhalten.

Für die Baumpflanzungen sind hier mindestens dreimal verpflanzte Hochstämme (Stammumfang min. 18-20 cm; Stammhöhe min. 2 m) mit Drahtballen oder im Container zu verwenden (siehe "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen", FLL 2004). In diesem Entwicklungsstadium können die Bäume wichtige Funktionen im Plangebiet bereits zu Teilen erfüllen (u. a. Sichtschutz). Für die Bäume im Bereich des Parkplatzes sind Hochstämme mit einem besonders hohen Kronenansatz zu wählen. Geeignete Baumarten für den Siedlungsbereich, insbesondere für Verkehrsbereiche, können der GALK-Straßenbaumliste (GALK 2022) entnommen werden. Im Folgenden werden mögliche Baumarten aufgeführt, die für die Pflanzung verwendet werden könnten. Hierbei wurden die Standortbedingungen (Boden, Lichtverfügbarkeit, städtisches Klima) sowie Wachstums- und Größenangaben beachtet. Für den Bereich des Parkplatzes werden Baumarten empfohlen, die Hitze und Trockenheit vertragen sowie eine geringe Größe und eher schmale Kronenform aufweisen. Auf der Grünfläche im Nordwesten können auch höhere Baumarten mit breiterer Krone verpflanzt werden. Hierbei ist zu beachten, dass mit der Höhe das Wurzelvolumen des Einzelbaums steigt und breitkronige Bäume in höheren Abständen zueinander zu verpflanzen sind.

Beispielhafte Baumarten auf Basis der GALK-Straßenbaumliste (Stand: 18.03.2022):

- *Acer platanoides* 'Columnare', Säulenförmiger Spitzahorn (säulenförmig, sehr frosthart, hitzeverträglich, trockenheitsverträglich, windfest und schattenverträglich)
- *Liquidambar styraciflua* 'Paarl', Amberbaum (schmale, spitz-kegelförmige Krone)
- *Sorbus aria* 'Magnifica', Mehlbeere (klein und schmal, wärmeliebend, stadtklimafest, windfest)
- *Tilia cordata* 'Greenspire', Amerikanische Stadtlinde (schmal, im Alter breiter, stadtklimaverträglich, frosthart, Wärme liebend, verträgt zeitweilige Trockenheit)
- *Tilia x euchlora* syn. *Tilia x europaea* 'Euchlora', Krimlinde (stumpfe, kegelförmige Krone; stadtklimafest; trockenheitsverträglich und wärmeliebend; windfest; frosthart)

Weitere Informationen zu den genannten sowie weiteren geeigneten Baumarten können dem GALK-Internetportal entnommen werden.

Bei der Durchführung der Baumpflanzungen ist die DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten. Grundlegend sind größere Gehölze mit Ballen zu verpflanzen, welche mindestens den 10-fachen Durchmesser des Stammes aufweisen (gemessen 1 m über dem Erdboden). Werden die Gehölze ohne Ballen verpflanzt, hat der Durchmesser des Wurzelwerkes den 10 bis 15-fachen Durchmesser (artspezifisch und bodenabhängig) des Stammes zu betragen. Beim Ausmachen der Pflanzen sind die Wurzeln scheidend zu durchtrennen sowie Schnittstellen über 2 cm Durchmesser glatt nachzuschneiden (DIN 2016).

Extensivrasenfläche und Pflanzung von Einzelbäumen und Gebüsch:

(siehe **Karte 3** als Anlage, Codierung 4.6, 7.2 und 7.4)

Gemäß dem Pflanzkonzept der Stadt Oberhausen ist im Bereich der Extensivrasenfläche die Anlage einer zentralen Blühwiese mit zweimal jährlicher Mahd geplant (siehe Anlage 11 der Begründung). Hierfür ist entsprechendes Saatgut auszubringen und die Fläche dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die zentrale Blühwiese wird im Westen von einem Gebüschsaum umrahmt. Im Osten werden 14 Einzelbäume (Stammumfang min. 18-20 cm; *Quercus robur*, Stieleiche) gepflanzt.

Für die Pflanzung der Einzelbäume gilt das bereits beschriebene Vorgehen. Für Gebüsch und Sträucher sind verpflanztes Gebüsch / verpflanzte Sträucher in Containern (Höhe 60-100 cm, Mindestqualität) zu verwenden. Das Pflanzkonzept sieht die Verwendung folgender Arten und Stückzahlen vor:

- *Aronia melanocarpa* 'Aron' Stück 7,00
- *Berberis vulgaris* Stück 25,00
- *Buddleja davidii* 'Royal Red' Stück 6,00
- *Philadelphus coronarius* Stück 8,00
- *Rosa canina* Stück 4,00
- *Rosa rubiginosa* Stück 11,00

Extensive Dachbegrünung:

(s. **Karte 3** als Anlage, Codierung 4.1)

Die Begrünungsmaßnahmen sind nach anerkanntem Stand der Technik durchzuführen. Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) „Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

Die anteilige extensive Dachbegrünung ist auf den Dachflächen der Hauptgebäude in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sowie in der Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- vorzusehen. Es ist mindestens 80% der Dachfläche zu begrünen. Die Dachbegrünung ist z.B. mit Moos-Sedum-, Sedum-Moos-Kraut- oder Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen auszuführen. Nach Möglichkeit sind heimische Wildkräuter zu verwenden. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 0,10 m. Bei dieser Mindeststärke ist ein größerer Beitrag zur Wasserrückhaltung möglich, als dies bei Mindestmaßen für die Dachbegrünung erreicht werden kann. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

Die im Plangebiet vorgesehene Anlage von Grünflächen (Intensivrasen, z. T. mit Pflanzung von Einzelbäumen, Extensivrasen und Gebüsch) sowie die anteilige extensive Dachbegrünung (80% der Dachfläche geplanter Gebäude) lassen sich bei der Kompensation anrechnen.

3.1.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind der artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II entnommen.

Zwergfledermaus

- In Bezug auf die Zwergfledermaus sind die Baumfällungen während des Winterschlafes bzw. vor dem Bezug der Sommerquartiere, also zwischen Oktober und Anfang April, durchzuführen, um eine Störung der Art in ihren Ruhestätten zu vermeiden.

Maßnahmen für Brutvögel:

- Das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (1. März bis 30. September jeden Jahres) muss eingehalten werden.
- Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, sind unmittelbar vor Beginn der Rodungen durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB), die zu rodenden Bereiche nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, wenn eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann.
- Kann eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen nicht ausgeschlossen werden, ist die Rodung erst außerhalb des Brutzeitraumes zulässig.
- Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, ist ein schriftlicher Nachweis (Protokoll) der Kontrolle der ÖBB der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vor der Rodung vorzulegen (naturschutzbehoerde@oberhausen.de).

3.1.4 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen

Schutz der zu erhaltenden Gehölze vor mechanischen Schäden:

Gemäß DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu erhaltende Vegetation, vor schädlichen Einflüssen durch den Bau zu schützen. Dazu sind Bäume mit ihrem gesamten Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m; bei Säulenform zuzüglich 5 m) durch einen 1,8 bis 2 m hohen ortsfesten Zaun (seitlicher Zaunabstand: min. 1,5 m) einzurahmen. Wenn dies aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist, ist der zu schützende Bereich möglichst groß zu halten und hat insbesondere die offene Bodenfläche zu umfassen. Dort wo dies nicht eingehalten werden kann, muss eine gegen den Stamm abgepolsterte und min. 2 m hohe Bohlenummantelung genutzt werden, um den Baum vor mechanischen Schäden zu bewahren. Die Ummantelung darf den Baum nicht beschädigen und ist nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufzusetzen. Auch die Krone ist ggf. durch das Hochbinden von Ästen inkl. Abpolsterung der Bindestellen zu schützen.

Die genannten Vorkehrungen gelten insbesondere für die an der Grenze des Änderungsbereichs stehenden Bäume bzw. die laut städtebaulichem Vorkonzept zu erhaltenden Einzelbäume (siehe auch **Karte 3** als Anlage). Wenn ersichtlich ist, dass bei weiteren Bäume mechanische Schäden entstehen könnten, sind auch hier die genannten Vorkehrungen zu treffen.

3.1.5 Ausgleich der Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden

In **Kapitel 2.3.3** wurde das Schutzgut Boden innerhalb des Geltungsbereichs sowie Auswirkungen der Planung beschrieben. Es wurde festgestellt, dass ein Großteil des vorliegenden schutzwürdigen Bodens dauerhaft versiegelt wird. Die Funktionserfüllung ist im Eingriffsbereich nach Realisierung des Bebauungsplans nicht mehr gegeben. Insbesondere die Funktion als "Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung der Regulations- und Kühlungsfunktion" ist auszugleichen, da diese dessen Schutzwürdigkeit laut BK50 maßgeblich bestimmt. Im Folgenden werden die Ansätze des (Teil-)Ausgleichs verbal-argumentativ aufgeführt.

Als optimaler Ausgleich ist die "[…] 1:1 Wiederherstellung der gleichen Bodenfunktionen in direktem Umfeld" (z. B. durch Entsiegelungen von Böden mit gleicher Funktionserfüllung) anzusehen (UBB OBERHAUSEN 2021). Es sind keine Flächen im näheren Umfeld bekannt, die im Zuge dieses Vorhabens entsiegelt werden könnten. Aufgrund dessen wird auf alternative Ausgleichsmöglichkeiten zurückgegriffen.

Für die Funktion des Wasserspeichers wird die geplante Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet thematisiert. In Bezug auf die Regulations- und Kühlungsfunktion wird der vorgesehene Pflanzenbestand gemäß den Planunterlagen beschrieben.

Es ist beabsichtigt die Niederschlagswässer der Dachflächen über eine oder mehrere Versickerungsanlagen unterirdisch zu versickern. Der Niederschlag der befestigten Fahr- und Parkfläche und das anfallende Schmutzwasser werden in den Kanal eingeleitet. Insgesamt liegt damit eine Reduktion des im Bodenkörper versickernden Niederschlags vor, wobei zumindest ein Teil des Niederschlags weiterhin vor Ort versickern kann. Der Boden/Untergrund wird das von den Dächern abgeleitete Wasser unterirdisch aufnehmen/speichern. Die Bodenart (Hauptbodenart: Lehm / Schluff) bedingt durch den hohen Anteil an Mittelporen, dass das Wasser sowohl im Bodenkörper gehalten als auch an Pflanzen abgeben werden kann. Die nutzbare Feldkapazität wird als sehr hoch eingestuft (GD NRW). Im Vergleich würde ein toniger Boden (überwiegend Feinporen) das Wasser zwar gut im Boden halten können, dieses wäre jedoch in geringerem Maße für die Pflanzen verfügbar. Eine Weitergabe des versickerten Niederschlagswassers an die Pflanzen der geplanten Grünflächen ist nicht oder nur eingeschränkt gegeben, da die Unterkante der Versickerungsanlage voraussichtlich in über 2m Tiefe liegt. Zusätzlich ist zu erwähnen, dass die Mächtigkeit des Bodens nicht bekannt ist. Im Zuge der Baumaßnahmen wird Boden abgetragen, jedoch sind für die Gebäude keine Unterkellerungen oder Tiefgaragen geplant. Es wird angenommen, dass unterhalb der Versiegelungen Boden erhalten bleibt, der die Wasserspeicherfunktion erfüllen kann.
Um den Humusgehalt des Oberbodens und damit die Wasserspeicherkapazität des Bodens auf den geplanten Grünflächen zusätzlich zu erhöhen, sind das Laub der Bäume und das Mähgut auf den geplanten Grünflächen zu belassen.
Da eine anteilige Versickerung des Niederschlags vor Ort beabsichtigt wird und der Boden dieses Wasser speichern und im Bereich der unversiegelten Flächen an die Pflanzen auf den Grünflächen abgeben kann, wird die Funktion des Wasserspeichers zu Teilen als ausgeglichen gewertet.

Während des Planprozesses wurde eine Versickerung im Bereich der westlichen Grünfläche über Muldensysteme diskutiert. Dies wurde vor dem Hintergrund des hohen Pflegeaufwands und der nötigen Reduktion der Baumpflanzungen verworfen. Die hohe Anzahl an zu pflanzenden Bäumen im Bereich der Grünfläche wirkt sich zum einen kleinklimatisch positiv aus und verbessert die ökologische Bilanz (siehe **Kapitel 3.1.6**). Zum anderen bilden die geplanten Gehölze eine Sichtbarriere zwischen den Reihenhausgärten und dem Marktgebäude. In Hinblick auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Klima und Luft sowie Mensch, wurde entsprechend entschieden, die Versickerung der Dachflächen nicht über ein Muldensystem zu realisieren, sondern die oben aufgeführte Versickerung anzustreben.

Die lokale Kühlungsfunktion des Bodens wird über den vom Boden abhängigen (u. a. Bereitstellung von Wasser und Nährstoffen) Pflanzenbestand erfüllt. Durch Transpiration und Interzeption geben Pflanzen Wasser an die Luft ab. Die Verdunstungskälte führt zur Kühlung. Zudem wird die Luftfeuchtigkeit erhöht.

Der Vegetationsbestand setzt sich nach Realisierung der Planung aus Einzelbäumen, Gebüsch und Rasenflächen (Intensiv- und Extensivrasen) zusammen. Hierbei sind auf der nordwestlichen Rasenfläche mehr Bäume geplant als im Bestand vorhanden. Durch den Baumbestand kann der Boden Wasser besser speichern sowie Nährstoffe über den Laubfall und die anschließende Zersetzung der Blätter zurückerhalten. Für die Teilfläche wird demnach eine Verbesserung des Bodens und seiner Funktionen erzielt. Auch im Bereich der Parkplatzflächen sind Pflanzungen von Einzelbäumen geplant. Gerade vollversiegelte Flächen können durch Sonneneinstrahlung stark aufheizen, sodass die Aufbrechung der Vollversiegelung durch Grünflächen (z. T. mit Baumbestand) sich durch Beschattung und Verdunstung positiv auf das lokale Klima auswirkt.
Bei der Pflanzung der 61 Einzelbäume ist die DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten. Die Mindestanforderungen an die Pflanzung sowie geeignete Baumarten für den städtischen Raum sind in **Kapitel 3.1.2** beschrieben.
Darüber hinaus sieht die Planung anteilige (80 %) extensive Dachbegrünungen für zwei Einzelhandelsbetriebe in den Sondergebieten SO1 und SO2 und die Rettungswache vor, welche Regenwasser zurückhalten und ebenfalls eine Kühlung erzielen. Die Kühlleistung einer Dachbegrünung ist nicht mit der eines Pflanzenbestands gleichzustellen, da das Wasser nur für eine kurze Zeit von der geringen Pflanzendecke auf dem Dach gehalten werden kann und die dünne Vegetationsschicht schneller von Austrocknung (u. a. durch Exposition) betroffen ist.
Insgesamt liegt eine Reduktion der von Vegetation eingenommenen Fläche im Plangebiet vor, jedoch sind die einzelnen Grünflächen und die zu pflanzenden Bäume mit Bedacht im Plangebiet verteilt. Eine anteilige Kompensation der Kühlleistung über die geplanten Grünflächen, die zu pflanzenden Einzelbäume sowie die großflächige Dachbegrünung kann angerechnet werden.

Für den Ausgleich der Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens wurden alternative Lösungsansätze gefunden. Der Eingriff in den Boden ist unter Einbezug aller oben genannten Maßnahmen zu 30 % als ausgeglichen zu werten. Ein 1:1 Ausgleich ist nicht möglich.
Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Nichtdurchführung der Planung trotzdem zu Eingriffen in den Bodenkörper kommen kann, da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet besteht.

3.1.6 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

(vgl. **Anhang 1**)

Die bilanztechnische Ermittlung des Eingriffs durch den Bebauungsplan Nr. 674 erfolgt gemäß der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV 2008).

Es werden nur jene Flächen innerhalb des Geltungsbereichs bilanziert, auf denen eine Änderung vorgesehen ist (Bilanzierungs-/Änderungsbereich). Demnach werden die bebauten Wohngrundstücke inklusive ihrer Gärten ausgenommen. Ihr Bestand wird im Rahmen des neuen Bebauungsplans weiterhin gesichert. Der Bilanzierungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 19.107 m² (siehe **Karte 2** und **Karte 3** als Anlagen).

Zudem werden nicht der aktuelle Biotoptypen-Bestand, sondern die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 304 B als Ausgangssituation der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 gegenübergestellt. Da der Bebauungsplan Nr. 304 B nur zu Teilen umgesetzt wurde, ergeben sich Abweichungen zu den kartierten Biotoptypen (vgl. **Karte 1** als Anhang). Dieses Vorgehen bezieht sich auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, laut dem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Einzelbäume werden hierbei separat bilanziert, da die laut Bebauungsplan Nr. 304 B geplanten Pflanzungen nicht vorgenommen wurden. Eine auf dem Luftbild basierende Digitalisierung des Kronenbereichs der Einzelbäume, welche dem Schlüssel des LANUVs (2008) entspricht, ist nicht möglich. Die demnach fiktive Kronenfläche wurde mittels Kreisberechnung ($A = \pi r^2$) und angenommenen Werten für die Parameter Baumalter und Kronendurchmesser geschätzt. Für ein einheitliches Vorgehen wurden auch die geplanten Pflanzungen von Einzelbäumen entsprechend bilanziert (siehe **Tabelle 8** und **Tabelle 9**).

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse der Flurstücke im Bilanzbereich, wird eine Trennung der Bilanz zwischen Investor und Stadt vorgenommen (siehe **Karte 2** und **Karte 3** als Anlagen). Hierdurch wird sichergestellt, dass beide Parteien ihren Ausgleich auf den eigenen Flächen umsetzen können. Zusätzlich wird abschließend die Gesamtbilanz des Gebiets angegeben.

Flächige Biotope (u. a. versiegelte Flächen, Grünflächen)

Investor

Gemäß der o.g. Bewertungsmethode resultieren für den Ausgangszustand (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 304 B) auf den insgesamt 15.860 m² großen Flächen des Investors 9.350 ökologische Wertpunkte (ÖWP). Die der Bewertung zu Grunde gelegten Biotoptypen weisen überwiegend eine geringe Wertigkeit auf. Es handelt sich um versiegelte Flächen, Gebäude mit anteiliger extensiver Dachbegrünung, Zier- und Nutzgärten, Intensivrasen und lebensraumtypisches Gebüsch /Sträucher (siehe **Anhang 1-1** und **Karte 2** als Anlage).

Entsprechend den Darstellungen des neuen Bebauungsplans Nr. 674 resultieren für die Flächen des Investors 10.159 ökologische Wertpunkte. Demnach liegt eine Zunahme von **809 ÖWP** vor, die durch den geringeren Versiegelungsanteil im Gebiet, die großflächige Dachbegrünung und die Anlage der Grünflächen entsteht (siehe **Anhang 1-1** und **Karte 3** als Anlage).

Stadt

Im Bereich der insgesamt 3.247 m² großen städtischen Flächen liegt für den Ausgangszustand (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 304 B) eine ökologische Wertigkeit von 3.784 ÖWP vor. Die der Bewertung zu Grunde gelegten Biotoptypen weisen überwiegend eine geringe Wertigkeit auf. Es handelt sich um versiegelte Flächen, Gebäude mit anteiliger extensiver Dachbegrünung, Intensivrasen und lebensraumtypisches Gebüsch/Sträucher (siehe **Anhang 1-2** und **Karte 2** als Anlage).

Entsprechend des neuen Bebauungsplans Nr. 674 resultieren für die städtischen Flächen 4.682 ökologische Wertpunkte. Demnach liegt eine Zunahme von **898 ÖWP** vor, die durch den geringeren Versiegelungsanteil im Gebiet, die Anlage der Grünflächen und die Pflanzung von Gebüsch entsteht (siehe **Anhang 1-2** und **Karte 3** als Anlage).

Einzelbäume

Investor

Für die Bilanzierung der Einzelbäume werden als Ausgangszustand der 30 Einzelbäume ein Alter von 30 Jahren und ein Kronendurchmesser von 5 m (siehe UTSCHIG 1999) angenommen. Hieraus ergeben sich 2.945 ÖWP. Es handelt sich hierbei um die gemäß Bebauungsplan Nr. 304 B geplanten Pflanzungen innerhalb des Bilanzierungsbereichs des Investors, welche nie realisiert wurden (siehe **Karte 2** als Anlage). Gemäß Planung (siehe **Karte 3** als Anlage) werden auf den Flächen des Investors 44 neue Bäume, verteilt über das gesamte Plangebiet, gepflanzt, bei denen ein Wert auf Basis eines Entwicklungszeitraums von 30 Jahren angenommen werden kann. Auch für die Neupflanzungen wird ein Kronendurchmesser von 5 m angenommen. Der Grundwert P, der gemäß LANUV-Schlüssel, " […] i. d. R den maximal möglichen Wert eines Biotoptyps 30 Jahre nach Neuanlage oder Optimierung […]" darstellt (LANUV 2008), beträgt 5 Punkte je m² Biotoptyp (Gesamt: ca. 864 m² Kronenfläche). Aus der Neupflanzung resultiert eine Gesamtwertigkeit von 4.320 ÖWP. Die Bilanz der Einzelbäume auf den Flächen des Investors ergibt insgesamt eine Wertpunkte-Zunahme von **1.375 ÖWP** (siehe **Tabelle 8**).

Tabelle 8: Übersicht der bilanzierten Einzelbäume auf dem Grundstück des Investors

	Anzahl Einzel-bäume	theoretisches Alter siehe auch LANUV 2008 - Schlüssel Bauleitplanung	angenommener Kronendurchmesser [m] siehe auch UTSCHIG 1999	Gesamt-fläche (gerundet)	Wertpunkte je m² Fläche	Gesamt wert
Bestand	30	30	5	589	5	2.945
Planung	44	30	5	864	5	4.320
Differenz	**+14**	**-**	**-**	**+275**	**-**	**+1.375**

Stadt

Für die Bilanzierung der Einzelbäume auf den Flächen der Stadt wird die oben genannte Methodik auch angewendet. Es werden als Ausgangszustand der Einzelbäume ein Alter von 30 Jahren und ein Kronendurchmesser von 5 m (siehe UTSCHIG 1999) angenommen. Aus den 12 Bäumen, die gemäß Bebauungsplan Nr. 304 B innerhalb des Bilanzierungsbereichs gepflanzt werden sollten und welche nie realisiert wurden (siehe **Karte 2** als Anlage), ergibt sich im Bestand eine Wertigkeit von 1.180 ÖWP. Gemäß Planung werden 17 neue Bäume auf den Flächen der Stadt gepflanzt (14 Bäume auf der nordwestlich gelegenen privaten Grünfläche und drei in der städtischen P&R-Fläche, siehe **Karte 3** als Anlage). Aus der Neupflanzung resultiert eine Gesamtwertigkeit von 1.670 ÖWP. Die Bilanz der Einzelbäume ergibt insgesamt eine Wertpunkte-Zunahme von **490 ÖWP** (siehe **Tabelle 9**).

Tabelle 9: Übersicht über die bilanzierten Einzelbäume auf den städtischen Grundstücken

	Anzahl Einzel-bäume	theoretisches Alter siehe auch LANUV 2008 - Schlüssel Bauleitplanung	angenommener Kronendurchmesser [m] siehe auch UTSCHIG 1999	Gesamt-fläche (gerundet)	Wertpunkte je m² Fläche	Gesamt wert
Bestand	12	30	5	236	5	1.180
Planung	17	30	5	334	5	1.670
Differenz	**+5**	**-**	**-**	**+98**	**-**	**+490**

Gesamtbilanz

Investor

In der Zusammenfassung entsteht durch die rechnerische Zunahme der ÖWP für die flächenhaften Biotope von 809 ÖWP und die Einzelbäume von 1.375 ÖWP für die Flächen des Investors eine positive Gesamtbilanz von **2.184 ÖWP**.

Stadt

In der Zusammenfassung entsteht durch die rechnerische Zunahme der ÖWP für die flächenhaften Biotope von 898 ÖWP und die rechnerische Zunahme über die Einzelbäume von 490 ÖWP für die Flächen der Stadt eine positive Gesamtbilanz von **1.388 ÖWP**.

Gesamter Bilanzierungsbereich

Es ergibt sich für den gesamten Bilanzierungsbereich ein Wertpunkte-Überschuss von 3.572 ÖWP. Entsprechend liegt durch die Planung insgesamt kein rechnerisches Wertpunkte-Defizit vor, welches durch weitere Kompensationsmaßnahmen oder die Nutzung eines Ökokontos ausgeglichen werden muss. Die Punkte werden von keiner Partei in Anspruch genommen, sondern dem Ausgleich des schutzwürdigen Bodens zugerechnet.

3.1.7 Sicherung der Kompensation

Der Bebauungsplan muss die Realisierung der verschiedenen Kompensationsmaßnahmen spätestens dann sicherstellen, wenn es zu den durch ihn ermöglichten Eingriffen kommt.

Werden alle Kompensationsmaßnahmen im angegebenen Umfang durchgeführt, ist der landschaftsrechtliche Eingriff durch den Bebauungsplan als ausgeglichen zu betrachten.

4 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Die vorhandenen Unterlagen sind ausreichend für eine sachgemäße Beurteilung der Umwelt und der Planung. Es kann vorausgesetzt werden, dass die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ausgewerteten Gutachten unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden sind.

4.1.2 Beabsichtigte Überwachungsmaßnahmen

Den Gemeinden obliegt nach § 4c BauGB die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.

Der Zustand der Baumanpflanzungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen ist zum ersten Mal nach Abschluss der ersten Vegetationsperiode nach der Bepflanzung im Rahmen der Fertigstellungspflege zu kontrollieren, nach Ablauf der fünfjährigen Entwicklungspflege folgt eine weitere Kontrolle. Anschließend gehen die Grünflächen in die dauerhafte Unterhaltungspflege über.

Für das Monitoring wird in Bezug auf negative Umwelteinflüsse aus der Umgebung (z. B. Lärm, Feinstaub) auf das Vorhaben, auf die kommunalen Planungsinstrumente (z. B. Luftreinhaltepläne) verwiesen.

Falls die Überwachung durch externe Behörden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans erhebliche negative Umweltauswirkungen ergeben, sind diese gemäß § 4 Abs. 3 BauGB der Stadt Oberhausen verpflichtend mitzuteilen.

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Oberhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 "Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)". Dieser sieht die Errichtung eines Nahversorgungszentrums und einer Rettungswache im Stadtteil Alstaden vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans geht die Überplanung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer einher, der nur zu Teilen realisiert wurde.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 674 werden insgesamt folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs Alstaden (hier südlicher Bereich),
- Ausweisung von Sondergebietsflächen für Einzelhandelsbetriebe bei Sicherung der Erschließung von der Bebelstraße und der Straße Rehmer,
- Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- zur Absicherung der Rettungsversorgung in OB-Alstaden,
- Sicherung der bestehenden Wohnbebauung über die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,12 ha.

Die vorhandene Bebauung entlang der Straßen Rehmer und Brögel sowie entlang der Bebelstraße wird weiterhin unmittelbar über die genannten Verkehrsflächen erschlossen. Die fußläufige Erschließung des Nahversorgungsstandortes soll während der Ladenöffnungszeiten im Wesentlichen über eine durch das Plangebiet verlaufende Fußwegeverbindung, die die Bebelstraße mit der Straße Brögel / Grünen Winkel verbinden soll, erfolgen. Die Erschließung des geplanten Einzelhandelsstandortes im rückwärtigen Planbereich erfolgt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) über die südlich des geplanten Drogeriefachmarktes bereits vorhandene Zu- und Abfahrt an der Bebelstraße. Im südöstlichen Plangebiet an der Straße Rehmer (westlich der Bahngleise) ist die geplante P&R-Anlage mit einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche verortet. Über diese erfolgt die geplante zweite Zu- und Abfahrt für den MIV zum geplanten Einzelhandelsstandort. In Bereich Rehmer liegt auch die verkehrstechnisch separat geführte Ein- und Ausfahrt der Rettungswache.

Die Schmutzwasserentwässerung des Plangebietes erfolgt mit Anschluss an das bestehende Kanalsystem. Niederschlagswässer der Dachflächen werden über Versickerungsanlagen abgeleitet. Für die ggf. notwendige Verlegung der Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser und Telefon) soll bei Bedarf in Abstimmung mit den entsprechenden Versorgungsträgern ein Leitungsplan aufgestellt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße unterschiedliche Wohngebäude (u. a. Reihenhäuser, Einzelhäuser, Doppelhäuser) mit Zier-/Nutzgärten sowie ein Lebensmitteldiscounter mit angrenzender Parkfläche. Die Gebäude grenzen an eine zu Teilen erschlossene Brachfläche, die im Norden größtenteils vom Japanischen Staudenknöterich (Neophyt) eingenommen wird. Im Osten wachsen Pioniergehölze (Pappeln, Birken und Robinien dominieren) auf den Flächen der ehemaligen Wohnheimstandorte auf. Minderwertige Gehölze wurden Anfang 2024 durch die Eigentümerin beseitigt.

Im direkten Umfeld des Plangebiets sind unterschiedliche Wohngebäude vorhanden. Es handelt sich um ein- bis dreigeschossige, vereinzelt viergeschossige Gebäude, teils freistehend, als Doppelhäuser, Hausgruppen (Reihenhäuser), teils als Blockrandbebauung. Auch die Lage und Gestaltung der Gebäude sind nicht einheitlich. So liegen diese unmittelbar an der Straße oder weisen Vorgartenbereiche auf. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude liegen vor den Gebäuden, in den seitlichen Abstandsflächen oder auch in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Ein prägendes Erscheinungsbild des baulichen Umfeldes besteht somit nicht. Größere Frei- und Grünbereiche sind nicht vorhanden.

Insgesamt handelt es sich um einen sehr urban geprägten Siedlungsbereich. Nennenswert sind im direkten Umfeld folgende Einrichtungen: die südlich des Planbereichs gelegene evangelische Kirche Alstaden mit Gemeindeeinrichtungen, die nördlich befindliche Grundschule Ruhrschule Oberhausen und das von der Caritas betriebene Carl-Sonnenschein-Haus als stationäres Hilfsangebot für wohnungslose, alleinstehende Menschen im Westen.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Umweltauswirkungen auf dieser Ebene durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ermitteln.

Durch die Planung geht ein Großteil der vorhandenen Biotoptypen bzw. Nutzungen verloren. Der Verlust der gering bis mittelwertigen Biotopstrukturen ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut verbunden. Der bilanzierte Eingriff kann durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung) kompensiert werden. Die von der städtischen Baumschutzsatzung betroffenen Einzelbäume, die gefällt werden, sind im Rahmen der Ausführungsplanung konkret zu ermitteln und gemäß Satzung zu kompensieren.

Die Artenschutzprüfung der Stufe II, welche ein eigenständiges Gutachten darstellt, hat ergeben, dass der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Bezogen auf das Schutzgut "Fläche" wird durch den Bebauungsplan keine Fläche in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Lage, Ausgestaltung oder Nutzung als regional bedeutsam einzuordnen ist. Es besteht lediglich eine geringe lokale Bedeutung für den Stadtteil Alstaden, da die Brachfläche nach dem Bebauungsplan Nr. 304 B eine Potenzialfläche u.a. für Wohnungsbau im bebauten Bereich darstellt.

Der Boden im Plangebiet ist teilweise anthropogen überformt (Versiegelung). Die unversiegelten sowie mit Vegetation bewachsenen Bereiche liegen hingegen auf schutzwürdigem Boden. Dessen Funktionserfüllung ist als hoch einzustufen. Insgesamt wird die Bedeutung und Funktionserfüllung in Bezug auf das Schutzgut "Boden" als mittel eingestuft. Für den Ausgleich der Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens wurden alternative Lösungsansätze gefunden (Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Versickerungsanlagen). Der Eingriff in den Boden ist unter Einbezug von Ausgleichsmaßnahmen zu 30% als ausgeglichen zu werten. Ein 1:1 Ausgleich (z. B. durch Entsiegelung) ist nicht möglich. Die im landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) berechnete ökologische Wertpunkte-Zunahme wird weder von Stadt noch von Investor in Anspruch genommen und dem Ausgleich des schutzwürdigen Bodens zugerechnet.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und den bereits vorhandenen anteiligen Versiegelungen ist bei Umsetzung des Bebauungsplans von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung auszugehen. Bei ordnungsgemäßem Bauablauf und einer ordnungsgemäßen Entwässerung ist eine Gefährdung der Wasserkörper durch Schadstoffe auszuschließen. Die Wirkung des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser ist insgesamt als gering zu bewerten.

Für das Schutzgut Klima und Luft ist der planerische Wegfall der Freiflächen und Gehölzbestände als kleinklimatisch und lufthygienisch relevante Strukturen mit Bedeutung im städtischen Verdichtungsraum als geringe bis mittlere Beeinträchtigung zu bewerten. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planrechts und unter der Voraussetzung der Durchführung der genannten Maßnahmen sind die Auswirkungen der Planung nicht als erheblich einzustufen.

In Bezug auf das Orts-/Landschaftsbild werden bau- und anlagebedingt Flächen mit geringer Bedeutung in Anspruch genommen.

Die derzeitige Bedeutung des Plangebietes für das Wohnen bzw. das Wohnumfeld wird nach Realisierung des Bebauungsplans gesichert. Hinzukommende betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärm werden durch festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen gemildert und sind nicht als erhebliche Zunahme zu bewerten.

Da keine Kultur- und Sachgüter im Einwirkungsbereich vorhanden sind und solche im näheren Umfeld sichtverschattet sind, können Auswirkungen sicher ausgeschlossen werden.

Neben den oben dargestellten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a Abs. 2 BauGB die Eingriffsregelung nach BauGB abzuhandeln. In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan Nr. 674 "Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil) – in Oberhausen" sind folgende Ergebnisse festzustellen:

Für den bilanztechnisch erfassten Eingriffsbereich wird eine Fläche von insgesamt 19.107 m² (Fläche der Stadt und des Investors) zugrunde gelegt. Entsprechend der Planung ist eine positive Gesamtbilanz von 3.572 ÖWP zu verzeichnen. Der Eingriff ist somit gemäß BauGB als ausgeglichen zu betrachten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Die vorhandenen Unterlagen sind ausreichend für eine sachgemäße Beurteilung der Umwelt und der Planung.

6 Literatur und Quellen

Bezirksregierung Düsseldorf (2020): Luftreinhalteplan Ruhrgebiet – Teilplan West. Planergänzung Stadt Oberhausen 2020.

(BfN) Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2013): Suck, R.; Bushart, M.; Hofman, G. & L. Schröder. Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands. Band II Kartierungseinheiten. BfN-Skripten 349. Bonn - Bad Godesberg.

BMS Stadtplanung GbR (2022): Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil) – in Oberhausen-Alstaden. Begründung – Entwurf gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. Teil A – Städtebaulicher Teil. Stand: 01.08.2022.

Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (2021): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) in Oberhausen. Entwurf des Schlussberichts.

(DIN) Deutsches Institut für Normung e. V. (2016): DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten. Juni 2016. DIN 18916:2016-06.

(FLL) Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e. V. (2004): Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen. Auszüge über URL: https://www.gruen-ist-leben.de/themen-produkte/erkennen-sie-qualitaet/baeume/ [21.03.2022].

(GALK) Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e. V. (2022): GALK-Straßenbaumliste. Arbeitskreis Stadtbäume. URL:
https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste
[18.03.2022].

(IFB) Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH (2021): Bericht zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes auf der Fläche des Bebauungsplanes 674 – Bebelstraße – in Oberhausen Alstaden. 20.10.2021. Bochum.

ILS Essen GmbH (2021): Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil) - Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (ASP I) – Erläuterungsbericht. Stand: Dezember 2021.

ILS Essen GmbH (2022): Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil) - Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (ASP II) – Erläuterungsbericht. Stand: Dezember 2022.

IST Stöcker (2022): Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden -südlicher Teil-), Ingenieurbüro IST Stöcker, Haltern am See.

KUHLMANN Architekten und Beratende Ingenieure PartG mbH (2022): Städtebauliches Vorkonzept zum Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil). Kartendarstellung (Stand: 27.10.2022).

(LANUV) Landesamt für Natur- Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2020): Validierte Messdaten des Luftqualitäts-Messstandorts "Oberhausen Duisburger Straße (VOBD)". Zugriff über "Messorte der Luftqualitätsüberwachung in NRW" URL: https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte [14.10.2021].

(LANUV) Landesamt für Natur- Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

(MULNV NRW) Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2021c): Steckbriefe der Planungseinheiten in den nordrhein-westfälischen Anteilen von Rhein, Weser, Ems und Maas. Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027 – Entwurf. Oberflächengewässer und Grundwasser Teileinzugsgebiet Rhein/Ruhr. Stand Dezember 2021. Düsseldorf.

(MKULNV NRW) Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2015): Steckbriefe der Planungseinheiten in den nordrhein-westfälischen Anteilen von Rhein, Weser, Ems und Maas. Bewirtschaftungsplan 2016-2021. Oberflächengewässer und Grundwasser Teileinzugsgebiet Rhein/Ruhr.

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhrgebiet (2010): Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhrgebiet (rechtskräftig seit 03.05.2010, Stand zeichnerische Darstellung Dezember 2009).

(RVR) Regionalverband Ruhr (2021): Regionalplan Ruhr - Entwurf Juli 2021.

(RVR) Regionalverband Ruhr (2017): Klimaanalyse Stadt Oberhausen. Juni 2017. Essen.

Stadt+Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner Part-GmbH (2022): Auswirkungsanalyse Bebauungsplan Nr. 674 – Belbelstraße (NVZ Alstaden, südlicher Teil) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO; Dortmund.

Stadt Oberhausen (2022): Beschlussvorlage der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen. B/17/1544-01. Termin vom 26.01.2022. Beratungsgegenstand: Fällung städtischer Bäume.

Stadt Oberhausen (2021a): Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen vom 07.12.2021.

Stadt Oberhausen (2021b): Denkmalliste Baudenkmale (Stand: 21.05.2021) und Denkmalliste Bodendenkmale (Stand: 21.06.2021) für die Stadt Oberhausen.

Stadt Oberhausen (1999): Verordnung zum Schutz der Naturdenkmale in der Stadt Oberhausen vom 3. Mai 1999.

Stadt Oberhausen (1996): Landschaftsplan Oberhausen, rechtskräftig seit dem 02.05.1996.

Stadt Oberhausen (1995): Bebauungsplan Nr. 304 B Bebelstraße/Rehmer im Stadtteil Alstaden. Download über "Bauleitplanung online" der Stadt Oberhausen. URL: https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/uebersicht.php?pid=256&art=LINK2 [06.10.2021].

(UBB Oberhausen) Untere Bodenschutzbehörde (2021): Bebauungsplan Nr. 674. Stellungnahme zu Bodenschutz und Altlasten. 03.05.2021. Oberhausen.

UTSCHIG, H. (1999): Entwicklung von Dimensionsgrößen der Buche unter dem Einfluß von Standort, Behandlung und Konkurrenz. Lehrstuhl für Waldwachstumskunde LMU München. Vortrag anläßlich der Jahrestagung der Sektion Ertragskunde im Deutschen Verband Forstlicher Forschungsanstalten. S. 126-144.

VAN EWYK Ingenieurbüro (2022): Entwässerungskonzept. Bauvorhaben: Städtebauliches Vorkonzept V 29 zum Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil). Mönchengladbach. Stand: 27.10.2022.

Karten / Digitale Daten:

Bezirksregierung Düsseldorf (2019): Hochwasserrisikokarten und Hochwassergefahrenkarten. TEZG Ruhr. Ruhr 276 Blatt 2. URL: https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-tezg-ruhr-6431 [13.10.2021]

Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (Hrsg.) (1963): Paffen, K.; Schüttler, A. & H. Müller-Miny (Bearbeiter). Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000 Naturräumliche Gliederung Bl. 108/109 Düsseldorf-Erkelenz. Bad Godesberg.

(GD NRW) Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2021): Informationssystem Bodenkarte von NRW 1 : 50.000 (IS BK50). WMS-Server: URL: https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?

Landesregierung Nordrhein-Westfalen (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Kartenansicht über URL: https://maps.regioplaner.de/?activateLayers=LEP,GrenzenKreise,GrenzenStaedte [11.10.2021]

(LANUV) Landesamt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2021): linfos – Landschaftsinformationssammlung – WMS-Server, URL: https://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities

(MULNV NRW) Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2021a): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung (ELWAS) in NRW. Wasserschutzgebiete – Überschwemmungsgebiete – Grundwasserkörper – Einzugsgebiete der OFWK - Grundwassermessstellen. URL: https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf;jsessionid=3F9BC8613646BE3344C39D991FF39B80 [13.10.2021]

(MULNV NRW) Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2021b): Waldfunktionskarte. Waldinfo.NRW URL: https://www.waldinfo.nrw.de/waldinfo.html [14.10.2021]

Stadt Oberhausen (2008a): Stadtentwicklungskonzept Oberhausen – Karte "Flächennutzung".

Stadt Oberhausen (2008b): Synthetische Klimafunktionskarte 1 : 15.000. Klimaanalyse der Stadt Oberhausen.

7 Anhang

7.1 Anhang 1: Bilanzierung von Biotoptypen-Bestand (BPlan Nr. 304 B) und –Planung

Anhang 1-1: Bilanzierung von Bestand und Planung (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW) - Flurstücke des Investors

Bestand Biotoptypen - Bebauungsplan Nr. 304 B						
Biotop-typen-code	Beschreibung Biotoptyp	Grund-wert	Ab-wertung	Auf-wertung	Fläche	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)	0 Pkt.			11.452 m²	0 Pkt.
4.1	Extensive Dachbegrünung *1 *2	2 Pkt.			1.094 m²	2.188,0 Pkt.
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölze	2 Pkt.			1.930 m²	3.860 Pkt.
4.5	Intensivrasen	2 Pkt.			1.206 m²	2.412 Pkt.
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	5 Pkt.			178 m²	890 Pkt.
SUMME Bestand					**15.860 m²**	**9.350,00 Pkt.**

Planung - Bebauungsplan Nr. 674						
Biotop-typen-code	Beschreibung Biotoptyp / Planung	Grund-wert	Ab-wertung	Auf-wertung	Fläche	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)	0 Pkt.			10.763 m²	0 Pkt.
1.3	Teilversiegelte Fläche (z. B. Schotterweg)	1 Pkt.			35 m²	35 Pkt.
4.1	Extensive Dachbegrünung (80% der Dachfläche geplanter Gebäude) *2	2,0 Pkt.			3.185 m²	6.370,0 Pkt.
4.5	Intensivrasen	2 Pkt.			1.877 m²	3.754 Pkt.
SUMME Planung					**15.860 m²**	**10.159,00 Pkt.**
Bilanz der flächenhaften Planung			**Wertpunkte-Zunahme von**			**809,00 Pkt.**
Bilanz der Einzelbäume			**Wertpunkte-Zunahme von**			**1.375,00 Pkt.**
GESAMTSUMME (Investor)						**2.184,00 Pkt.**

*1 Garagen mit Gründach (47 m²) und Gebäude im Mischgebiet mit anteiliger Begrünung der Dachfläche (min. 2/3)

*2 Die Wertigkeit der extensiven Dachbegrünung wurde in Absprache mit der Stadt von 0,5 auf 2 Pkt. erhöht (gültig für Bestand und Planung)

Anhang 1-2: Bilanzierung von Bestand und Planung (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW) - Städtische Flurstücke

Bestand Biotoptypen - Bebauungsplan Nr. 304 B

Biotop-typen-code	Beschreibung Biotoptyp	Grund-wert	Ab-wertung	Auf-wertung	Fläche	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)	0 Pkt.			1.940 m²	0 Pkt.
4.1	Extensive Dachbegrünung *1 *2	2,0 Pkt.			365 m²	730,0 Pkt.
4.5	Intensivrasen	2 Pkt.			552 m²	1.104 Pkt.
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	5 Pkt.			390 m²	1.950 Pkt.
SUMME Bestand					**3.247 m²**	**3.784,00 Pkt.**

Planung - Bebauungsplan Nr. 674

Biotop-typen-code	Beschreibung Biotoptyp / Planung	Grund-wert	Ab-wertung	Auf-wertung	Fläche	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)	0 Pkt.			1.704 m²	0 Pkt.
1.4	Unversiegelter Weg	3 Pkt.			83 m²	
4.1	Extensive Dachbegrünung (80% der Dachfläche geplanter Gebäude) *2	2,0 Pkt.			358 m²	716,0 Pkt.
4.5	Intensivrasen	2 Pkt.			351 m²	702 Pkt.
4.6	Extensivrasen (extensive Blühwiese)	4 Pkt.			491 m²	1.964 Pkt.
7.2	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	5 Pkt.			260 m²	1.300 Pkt.
SUMME Planung					**3.247 m²**	**4.682,00 Pkt.**
Bilanz der flächenhaften Planung				**Wertpunkte-Zunahme von**		**898,00 Pkt.**
Bilanz der Einzelbäume				**Wertpunkte-Zunahme von**		**490,00 Pkt.**
GESAMTSUMME (Stadt)						**1.388,00 Pkt.**

*1 Gebäude im Mischgebiet mit anteiliger Begrünung der Dachfläche (min. 2/3)

*2 Die Wertigkeit der extensiven Dachbegrünung wurde in Absprache mit der Stadt von 0,5 auf 2 Pkt. erhöht (gültig für Bestand und Planung)

Angefertigt: 27.02.2023

Dipl. Biol. Michael Kelschebach

Antje Kieburg M. Sc.

ILS Essen GmbH

Frankenstraße 332

45133 Essen

Fortschreibung des Umweltberichtes vom 04.08.2025

Das Kapitel 2.3.5 -Schutzgut Klima und Luft- wird am Ende der Seite 42 wie folgt ergänzt:

Am 15.05.2023 wurde durch den Rat der Stadt Oberhausen das „Klimaanpassungskonzept Oberhausen - Strategien und Maßnahmen zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels“ (KLAK) beschlossen. Das Klimaanpassungskonzept soll dazu beitragen, die Klimaanpassung als fortlaufenden Prozess in der Stadtverwaltung Oberhausen zu verankern, mit dem Ziel das Schadenspotenzial globaler und lokaler Auswirkungen des Klimawandels durch passende Anpassungsmaßnahmen zu minimieren bzw. die Resilienz Oberhausens zu erhöhen. Wie im KLAK dargelegt, sind die Klimaanpassung und der Klimaschutz vor dem Hintergrund einer klimagerechten Stadtentwicklung als Grundsätze der Bauleitplanung etabliert worden. Das im KLAK dargestellte strategische Kernziel „Verstetigung der Klimaanpassung im Oberhausener Planungs- und Verwaltungshandeln“ wird in der Bauleitplanung berücksichtigt, da im Umweltbericht standardmäßig auch die Bestandsituation und die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima unter besonderer Berücksichtigung der Anpassung an den Klimawandel geprüft und bewertet werden und ggf. Maßnahmen festgesetzt werden.

Die im KLAK dargestellten Anpassungsziele 1 (Anpassung des Stadtraums an die Folgen des Klimawandels) und 2 (Verstetigung der Klimaanpassung im Oberhausener Planungs- und Verwaltungshandeln) werden in der Bauleitplanung schon auf Planungsebene im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes – immer bezogen auf den Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplans – umgesetzt. Ein besonderes Augenmerk wird sowohl im KLAK als auch in der Bauleitplanung auf Maßnahmen gegen Hitzebelastung und zur Starkregenvorsorge gelegt und es sind im Rahmen der Stadtplanung und insbesondere bei der Bearbeitung von Bebauungsplänen Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit der Bevölkerung vorzusehen.

Bezüglich der Gefahren durch Starkregenereignisse ist festzuhalten, dass das Bebauungsplangebiet nicht innerhalb eines Fokusraumes des im KLAK erarbeiteten integrierten Rahmenplans zur Klimaanpassung liegt. Der integrierte Rahmenplan zur Klimaanpassung basiert auf einer Generalisierung der räumlichen Betroffenheiten aus den Stadtklima- und Überflutungsanalysen und stellt die besonders betroffenen Bereiche in Oberhausen in sogenannten Fokusräumen für eine klimagerechte Stadtgestaltung dar. In den Fokusräumen hat die Umsetzung von Maßnahmen besondere Priorität. Wie in Kapitel 2.3.5.2 dargestellt, waren auf Grundlage der Auswertung der Fließwegeanalyse keine Festsetzungen zur Starkregenvorsorge erforderlich.

Für die Umsetzung des KLAK werden 17 Schlüsselmaßnahmen als besonders zielführend angesehen. Im Rahmen der Bauleitplanung kommen v. a. die im KLAK herausgearbeiteten fünf Schlüsselmaßnahmen der Handlungsstrategie „Strategie zur klimagerechten Stadtgestaltung“ zum Tragen und werden, wenn möglich angewendet.

Die Schlüsselmaßnahme S4 (Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung) wird im Bebauungsplan 674 durch die textliche Festsetzung C1 berücksichtigt. Des Weiteren werden die Ziele des KLAK berücksichtigt und weitere Schlüsselmaßnahmen im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten angewendet, indem verschiedene Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen und großflächige extensive Dachbegrünungen) festgesetzt werden, die in Hitzeperioden durch Verdunstung abkühlend wirken und einer weiteren Überwärmung entgegenwirken sollen (S3 Hitzevorsorge im öffentlichen Raum). Über die Bauleitplanung wird zudem das Ziel S5 (Klimaanpassung bei öffentlichen Bauvorhaben) auf private Projekt- und Vorhabenträger ausgeweitet, da festgesetzte Maßnahmen zur Klimaanpassung auch bei privaten Bauvorhaben umgesetzt werden müssen.

Der ursprüngliche Umweltbericht in der Fassung vom 27.02.2023 wurde um die in grün vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen fortgeschrieben.

Fortschreibung angefertigt:

Oberhausen, 04.08.2025

Stadt Oberhausen 37

Bereich 5-1 - Stadtplanung



Hintergrundkarte: Liegendschaftskarte NRW in Graustufe, WMS-Server "WMS NW ALKIS GRAU", URL: https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_alkis_grau?

Legende

- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674
- Untersuchungsgebiet
- Bilanzierungs-/Änderungsbereich (für die ökologische Wertpunktebilanzierung)

Biotoptypen gemäß LANUV (2008)

- 1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)
- 1.2 Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche
- 1.3 Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster
- 2.2 Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand
- 4.1 Extensive Dachbegrünung
- 4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen
- 4.4 Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen
- 4.5 Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker
- 5.1 Acker- , Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%
- 6.1 Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 0 < 50%,
- 6.3 Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 < 90%,
- 6.4 Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 – 100%,
- 7.1 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraum-typischen Gehölzanteilen < 50%
- 7.2 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraum-typischen Gehölzanteilen ≥ 50%
- 7.3 Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch
- 7.4 Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch

Auftraggeber: REWE Dortmund Vertriebsgesellschaft mbH

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 674

Bearbeitung:
ILS Essen GmbH
Landschaftsplanung
Frankenstraße 332
45133 Essen
Tel.: 0201 408 805-0
info@ils-essen.de

Karte 1: Biotoptypen Bestand - basierend auf den Kartierergebnissen vom 07./08.10.2021

Maßstab:	Karte Nr.:	Projekt-Nr.:	Stand:	gez.: Kie
1:2.000	1	4130100	11 / 2022	gepr.: Ke



Hintergrundkarte: Liegendschaftskarte NRW in Graustufe, WMS-Server "WMS NW ALKIS GRAU", URL: https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_alkis_grau?

Legende

- Bilanzierungs-/Änderungsbereich
- Städtische Flurstücke
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674

Biotoptypen gemäß LANUV (2008)

- 1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)
- 4.1 Extensive Dachbegrünung (anteilig: siehe Bilanzierung)
- 4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen
- 4.5 Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker
- 7.2 Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%
- 7.4 Lebensraumtypische Einzelbäume

Auftraggeber: REWE Dortmund Vertriebsgesellschaft mbH

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bebauungsplan Nr. 674

Bearbeitung:
ILS Essen GmbH
Landschaftsplanung
Frankenstraße 332
45133 Essen
Tel.: 0201 408 805-0
info@ils-essen.de

Karte 2: Biotoptypen Bestand - basierend auf der Kartendarstellung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B

Maßstab:	Karte Nr.:	Projekt-Nr.:	Stand:	gez.: Kie
1:1.000	2	4130100	11 / 2022	gepr.: Ke



Hintergrundkarte: Liegendschaftskarte NRW in Graustufe, WMS-Server "WMS NW ALKIS GRAU", URL: https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_alkis_grau?

Legende

- Bilanzierungs-/Änderungsbereich
- Städtische Flurstücke
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674

Biotoptypen gemäß LANUV (2008)

- 1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)
- 1.3 Teilversiegelte Fläche (Schotter)
- 1.4 Unversiegelter Weg
- 4.1 Extensive Dachbegrünung (anteilig: siehe Bilanzierung)
- 4.5 Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker
- 4.6 Extensivrasen
- 7.2 Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%
- 7.4 Lebensraumtypische Einzelbäume

Erhalt und Sicherung kartierter Baumbestände innerhalb des Geltungsbereichs

- Kartierte Baumbestände außerhalb des Änderungsbereichs

Auftraggeber: REWE Dortmund Vertriebsgesellschaft mbH

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bebauungsplan Nr. 674

Bearbeitung:
ILS Essen GmbH
Landschaftsplanung
Frankenstraße 332
45133 Essen
Tel.: 0201 408 805-0
info@ils-essen.de

Karte 3: Biotoptypen der Planung - basierend auf dem städtebaulichen Vorkonzept des Bebauungsplans Nr. 674 und den Festsetzungen (Stand: November 2022)

Maßstab:	Karte Nr.:	Projekt-Nr.:	Stand:	gez.: Kie
1:1.000	3	4130100	12 / 2022	gepr.: Ke

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -)

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden im Folgenden die Stellungnahmen von natürlichen Personen anonymisiert wiedergegeben, sofern einer Namensnennung nicht ausdrücklich zugestimmt wurde. Wenn Personenangaben innerhalb der Stellungnahmen gemacht wurden, werden diese ebenfalls anonymisiert. Die entsprechenden Angaben in den Originalschreiben wurden geschwärzt.

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigefügte Pläne (mit Ausnahme von Leitungsplänen), Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 7 zur Beschlussvorlage).

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.A.1	**Bezirksregierung Arnsberg** **Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW** **Goebenstraße 25, 44135 Dortmund** **Stellungnahme vom 23.06.2021**	
Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise: Die Bebauungsplanfläche befindet sich über • dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Alstaden“ und den auf Sole verliehenen Bergwerksfeldern „Karl“ und „Karla“ (jeweilige Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10, 45141 Essen), • dem auf Steinkohle, Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Concordia“ und über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Concordia-Quelle“ (jeweilige Eigentümerin: CBB Holding AG in Liquidation) und • dem Erlaubnisfeld „Alstaden Gas“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Rechtsinhaberin: Minegas GmbH in Essen). Die CBB Holding AG i. L. hat der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte		Bezüglich des ehemaligen Bergbaus wurde vorsorglich folgende Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen: „Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1760). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherr*innen werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümer*innen aufzunehmen.“

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden. Im Planbereich ist im letzten Jahrhundert Steinkohle abgebaut worden. Der Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen.	
Soweit eine entsprechende Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.	Die RAG Aktiengesellschaft und die Minegas GmbH sind im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB von der Planungsverwaltung angeschrieben worden. Die RAG Montan Immobilien GmbH aus Essen hat mit Schreiben vom 11.06.2021 und 13.03.2023 Stellungnahmen abgegeben und mitgeteilt, dass sie weder Anregungen noch Bedenken vorbringt. Die Minegas GmbH hat keine Stellungnahme vorgebracht. Im Übrigen wird auf die o.g. Kennzeichnung verwiesen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.	

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -)

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.A.2	**Bezirksregierung Düsseldorf** **Dezernat 53 - Immissionsschutz** **Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf** **Stellungnahme vom 16.07.2021**	
Im Rahmen des Planverfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der verschiedenen Belange ergehen folgende Stellungnahmen:		Der einführende Text wird zur Kenntnis genommen.
Die Belange des Dezernates 25 - Verkehr - sind nicht berührt.		Der Hinweis des Dezernates 25 wird zur Kenntnis genommen.
Die Belange des Dezernates 26 - Luftverkehr - sind nicht berührt.		Der Hinweis des Dezernates 26 wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen seitens des Dezernates 33 - Ländliche Entwicklung und Bodenordnung - keine Bedenken gegen die Planung.		Der Hinweis des Dezernates 33 wird zur Kenntnis genommen.
Gegen die Änderung in dem genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus Sicht des Dezernates 35.4 - Denkmalangelegenheiten - keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens nach keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.		Die Stellungnahme des Dezernates 35.4 wird zur Kenntnis genommen.
Da die Zuständigkeiten des Dezernates 35 nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich, falls nicht bereits geschehen, den Landschaftsverband Rheinland (LVR) - Amt		Das LVR-Amt für Denkmalpflege, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege und die kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren von der Planungsverwaltung angeschrieben. Das

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	LVR-Amt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 14.07.2021 auf den möglichen Umgebungsschutz und die Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 b) DSchG für ein in direkter Umgebung des Plangebietes liegendes Denkmal (ehemalige städtische Hauptschule Alstaden, Bebelstr. 182) hingewiesen (siehe zu IV.A.9). Auch die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen hat im Rahmen der zweiten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB auf das vorgenannte Denkmal hingewiesen (siehe zu IV.B.10). Vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Eine potenzielle Beeinträchtigung des o.g. Denkmals und seines Wirkungsraums („Umgebungsschutz“) durch die geplanten Baukörper bzw. den Bebauungsplan Nr. 674 ist nicht ersichtlich. Das denkmalgeschützte Schulgebäude der heutigen Ruhrschule Oberhausen liegt im nördlichen Randbereich des Schulgrundstücks. Zum Plangebiet hin stehen diverse Schulgebäude und die Wohnbebauung Brögel 5 und 7, so dass eine Sichtbeziehung unmöglich ist. Die geplanten Marktgebäude liegen topografisch tiefer als die Straße und die Bebauung Brögel wird durch Baumpflanzungen optisch abgeschirmt. Die festgesetzten, maximalen Gebäudehöhen der Märkte liegen deutlich unterhalb der Bebauung Brögel. Zufahrten über die Straße Brögel sind nicht geplant. Der Hinweis bezüglich des Umgebungsschutzes und der daraus resultierenden Erlaubnispflicht wird insoweit zur Kenntnis genommen. Zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern wurde vorsorglich auch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Am 21.04.2023 hat das LVR-Amt für Denkmalpflege der Stadt Oberhausen mitgeteilt, dass keine denkmalpflegerischen Belange betroffen sind.

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -)

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Die Belange des Dezernates 51 - Landschaft und Naturschutz - sind nicht berührt.	Der Hinweis des Dezernates 51 wird zur Kenntnis genommen.
Die Belange des Dezernates 52 - Abfallwirtschaft - sind nicht berührt.	Der Hinweis des Dezernates 52 wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Belange des Dezernates 53 - Immissionsschutz, Luftreinhalteplanung - ergehen folgende Stellungnahmen: Luftreinhaltung Trotz eines erwarteten Zuwachses an Verkehr im Plangebiet werden in Sachen Luftreinhaltung keine Bedenken eingelegt. Es bestehen seitens des Sachgebietes 53.3 keine Bedenken gegen die Planung.	Die Aussage zum Thema Luftreinhaltung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis des Sachgebietes 53.3 wird zur Kenntnis genommen.
Die Belange des Dezernates 54 - Gewässerschutzes – sind nicht berührt.	Der Hinweis des Dezernates 54 wird zur Kenntnis genommen.
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:	Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html und http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.pdf		Die Anforderungen an die Form der Behörden- und TöB-Beteiligung sind bekannt. Sie wurden in der Vergangenheit und werden auch in der Zukunft berücksichtigt.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
IV.A.3	**Deutsche Bahn AG – DB Immobilien** **Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln** **Stellungnahme vom 23.07.2021**	
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:		Der einleitende Text wird zur Kenntnis genommen.
Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.		Bei der Planung handelt es sich im Wesentlichen um die Errichtung einer Rettungswache und von Einzelhandelsmärkten mit den dazugehörigen Stellplätzen, die als unempfindliche Nutzung einzuschätzen sind. Die bestehende Wohnnutzung wird, wie im bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B auch, im Bebauungsplan Nr. 674 gesichert. Eine Erweiterung ist nicht vorgesehen. Die Nutzungen sind so angeordnet, dass unmittelbar neben der Bahnanlage erst die Stell- und P&R-Plätze sowie die Zufahrt liegen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See erarbeitet, bei der auch die Lärmbelastung durch den Bahnverkehr berücksichtigt wurde. Der Bebauungsplan enthält die textliche Festsetzung A.7.1 zum notwendigen Schallschutz. Ansprüche auf Schutz-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	oder Ersatzmaßnahmen werden gegenüber der DB AG nicht geltend gemacht.
Da die Zugprognose „BVWP 2025“ inzwischen veraltet ist, gilt z. Zt. die Prognose für 2030, die Prognose für 2035 ist in Erarbeitung. So ist im Rahmen von Ausbaumaßnahmen geplant, die in Höhe des betreffenden Grundstücks liegende Azw. Kolkmannshof um zusätzliche Weichenverbindungen zu erweitern. Daher muss damit gerechnet werden, dass die im Bebauungsplan angesetzten Schallemissionen der Eisenbahn im dann folgenden Baurechtsverfahren nicht mehr anwendbar sind.	Zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 674 wurde durch das Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See am 12.12.2022 eine Schallimmissionsprognose erarbeitet, die die aktuelle Prognose der Deutschen Bahn für das Jahr 2030 berücksichtigt hat. Die Prognose für 2035 lag/liegt noch nicht vor und konnte daher nicht angewendet werden.
Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.	In die Flächen der Deutschen Bahn AG wird durch den Bebauungsplan Nr. 674 nicht eingegriffen. Der Abstand der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet SO 2 zur Gleisanlage beträgt ca. 42 m. Eine potentielle Gefährdung oder Störung der Bahnanlagen der Deutsche Bahn AG ist nicht erkennbar. Soweit die Baugenehmigungsbehörde bei der Stadt Oberhausen eine weitere Beteiligung der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht für erforderlich hält, wird diese erfolgen.
Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Abgabe der digitalen Stellungnahme ist ausreichend und wird von der Stadt Oberhausen anerkannt.

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme weitgehend stattzugeben.		
IV.A.4	**Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung West, PTI 13 – Betrieb 1 Friedrichstraße 1, 46483 Wesel Stellungnahme vom 07.06.2021**	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Zur vorgelegten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:		
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (s. Anlage). 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 Nr. 674 Bebelstr. - stattfinden werden.		Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergegeben. Im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase werden seitens der Projektträgerin Kontakte zu den zuständigen Leitungsträgern aufgenommen.

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -)

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
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 umgehend zur Verfügung zu stellen und verweisen in diesen Zusammenhang auch auf den Satz 2, Abschnitt 7, § 77i TKG hin. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergegeben. im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase werden seitens der Projektträgerin Kontakte zu den zuständigen Leitungsträgern aufgenommen.
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.	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergegeben. Die Vorgaben können im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase berücksichtigt werden.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; s. 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.	Das Merkblatt wird im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase berücksichtigt.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.A.5	**Eisenbahn-Bundesamt** **Postfach 10 11 54, 45011 Essen** **Stellungnahme vom 06.07.2021**	
Ihr Schreiben ist am 09.06.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem angegebenen Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.
Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.		Das Plangebiet liegt weitgehend ca. 20 m von den Gleisanlagen der DB AG entfernt, mindestens jedoch ca. 10 m. In die Flächen der Deutschen Bahn AG wird durch den Bebauungsplan Nr. 674 nicht eingegriffen. Der Abstand der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet SO 2 zur Gleisanlage beträgt ca. 42 m. Eine potentielle Gefährdung oder Störung der Bahnanlagen der Deutsche Bahn AG ist nicht erkennbar. Soweit die Baugenehmigungsbehörde bei der Stadt Oberhausen eine weitere Beteiligung der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht für erforderlich hält, wird diese erfolgen.
Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die		Die DB Immobilien - Region West als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, wurde im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.		§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB angeschrieben (s. Stellungnahmen zu IV.A.3 und zu IV.B.2).
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.		
IV.A.6	**Oberhausener Netzgesellschaft mbH Netzdokumentation / GIS-Services Danziger Straße 31, 46045 Oberhausen Stellungnahme vom 05.07.2021**	
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.		Die vorgetragene Grundsatzhaltung wird zur Kenntnis genommen.
Auf dem Gelände des Bebauungsgebietes befindet sich die Gas-Übergabestation Rehmer. Der Zugang zu der Station muss ständig für Mitarbeiter der Oberhausener Netzgesellschaft gewährleistet sein. Des Weiteren dürfen die dort befindlichen Gashochdruck- und Gasniederdruckleitungen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Pflanzen überpflanzt werden. Um das Gebäude herum sind die ausgewiesenen Ex-Zonen einzuhalten und von Bebauung frei zu halten. Auskünfte in Bezug auf die Station erteilt unser Mitarbeiter.		Die Fläche der Gas-Übergabestation wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen gesichert. Die Gasleitungen der Oberhausener Netzgesellschaft verlaufen bis zur Übergabestation weitgehend innerhalb der Flurstücke Nr. 99 und 479, für die der Bebauungsplan Nr. 674 eine Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten für die Versorgungsträger bzw. eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzt. Die Leitungen können somit weiterhin in diesen Flächen gesichert werden. Darüber hinaus wird innerhalb des Sondergebietes SO 5 (Flurstück Nr. 540) eine kleinere Teilfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Die Projektträgerin wurde außerdem vor Satzungsbeschluss im abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag verpflichtet, auf ihren Flächen entsprechende Grunddienstbarkeiten eintragen zu lassen. Die Erschließung/Zugänglichkeit der Leitungen und der Gas-Übergabestation ist somit auch zukünftig gewährleistet.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Die in den gleichen Flurstücken liegende Gasfernleitung der Thyssengas GmbH wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB zeichnerisch nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Pflanzmaßnahmen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.
Generell gilt auch bei Überbauung und Höhenveränderung des Geländes, uns rechtzeitig zu informieren, um eventuell notwendige Kabelverlegungen abzusprechen. Im südlichen Teil (Rehmer) verlaufen zwei Energiekabel, die über unsere Hauptschaltanlage versorgt werden. Bei der Erschließung des Grundstückes über die Rehmer sollten vorab Koordinierungsgespräche stattfinden, um eventuelle Sicherheitsschaltungen an diesen Kabeln vorzunehmen.	Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase wird durch die Projektträgerin Kontakt zur Oberhausener Netzgesellschaft mbH aufgenommen, wo auch der Umgang mit bestehenden Leitungen geklärt werden kann.
Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet.	Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase wird durch die Projektträgerin Kontakt zur Oberhausener Netzgesellschaft mbH aufgenommen, wo auch der Umgang mit bestehenden Leitungen geklärt werden kann.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.	

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -)

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.A.7	**Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb** **Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld** **Stellungnahme vom 15.07.2021**	
Zum Planverfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgenden Hinweis: **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.		Der Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit dem Mutterboden wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.		
IV.A.8	**Industrie- und Handelskammer zu Essen** **45117 Essen** **Stellungnahme vom 29.06.2021**	
Aus Sicht der IHK zu Essen bestehen hinsichtlich der vorgelegten Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Wir begrüßen das Vorhaben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Stärkung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Alstaden“ zu schaffen.		Die IHK zu Essen begrüßt die Planungsabsichten der Stadt Oberhausen. Insofern wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.A.9	**LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland** **Postfach 21 40, 50250 Pulheim** **Stellungnahme vom 14.07.2021**	
Zwar befinden sich innerhalb des betrachteten Gebiets keine Denkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW), die Belange der Denkmalpflege sind aber dennoch berührt, weil sich in direkter Umgebung des Plangebietes ein Denkmal (Städtische Hauptschule Alstaden, Bebelstr. 182) befindet, das nicht nur substanziell und in seinem Erscheinungsbild, sondern auch in seinem Wirkungsraum geschützt ist. Im Rahmen dieses sogenannten Umgebungsschutzes besteht Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 b).		Das zweigeschossige Backsteingebäude mit Krüppelwalmdach der ehemaligen Hauptschule Alstaden wurde 1880 errichtet und ist seit 1998 in der Denkmalliste der Stadt Oberhausen unter der laufenden Nummer 138 eingetragen. Laut Denkmalblatt „gehört die Hauptschule zu den frühen Schulbauten in Oberhausen und befindet sich in der Nachbarschaft der Antoniuskirche. Sie dokumentiert die starke Wachstumsphase der Stadt im ausgehenden 19. Jahrhundert. Der Denkmalwert der Alstadener Hauptschule begründet sich in der baugeschichtlichen, entwicklungsgeschichtlichen und sozialgeschichtlichen Bedeutung.“ Eine potenzielle Beeinträchtigung des o.g. Denkmals und seines Wirkungsraums („Umgebungsschutz“) durch die geplanten Baukörper bzw. den Bebauungsplan Nr. 674 ist nicht ersichtlich. Das denkmalgeschützte Schulgebäude der heutigen Ruhrschule Oberhausen liegt im nördlichen Randbereich des Schulgrundstücks. Zum Plangebiet hin stehen diverse Schulgebäude und die Wohnbebauung Brögel 5 und 7, so dass eine Sichtbeziehung unmöglich ist. Die geplanten Marktgebäude liegen topografisch tiefer als die Straße und die Bebauung Brögel und werden durch Baumpflanzungen optisch abgeschirmt. Die festgesetzten, maximalen Gebäudehöhen der Märkte liegen deutlich unterhalb der Bebauung Brögel. Zufahrten über die Straße Brögel sind nicht geplant. Der Hinweis bezüglich des Umgebungsschutzes und der daraus resultierenden Erlaubnispflicht wird insoweit zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Der Schutz der Denkmäler in ihrem Wirkungsraum („Umgebungsschutz“) wird im vorliegenden Bebauungsplan bislang nicht erwähnt. Eine potenzielle Beeinträchtigung des Denkmals durch die geplanten Baukörper auf das Denkmal gemäß § 3 DSchG NRW ist nach aktueller Planung nicht ersichtlich, wir bitten jedoch um weitere Beteiligung in den nachfolgenden Verfahren.	Eine potenzielle Beeinträchtigung des gemäß § 3 DSchG NRW geschützten Denkmals durch die geplanten Baukörper wird aus den oben genannten Gründen diesseits nicht gesehen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist um die entsprechenden Aussagen in Kapitel H ergänzt worden. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland wurde im Rahmen der zweiten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Am 21.04.2023 hat das LVR-Amt für Denkmalpflege der Stadt Oberhausen mitgeteilt, dass keine denkmalpflegerischen Belange betroffen sind.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme teilweise stattzugeben.	
IV.A.10 **Ruhrverband – Regionalbereich West** **Kronprinzenstraße 37, 45128 Essen** **Stellungnahme vom 09.06.2021**	
Der Ruhrverband ist im Rahmen des Planverfahrens zur Stellungnahme von der Stadt Oberhausen schriftlich beteiligt worden. Zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, teilen wir Ihnen mit, dass der Ruhrverband keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Planungen, Anmerkungen o.ä. zur Beteiligung hat. Wir schließen uns den Ausführungen der Begründungen an. Das Abwasser aus dem Einzugsgebiet OB-Alstaden wird zur Kläranlage Duisburg-Kaßlerfeld abgeleitet.	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.
Bezüglich der Entwässerungskonzepte für das Schmutz- und Niederschlagswasser bitten wir um Beteiligung. Der Ruhrverband begrüßt Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung und Starkregenvorsorge.	Die Schmutzwasserentwässerung des Plangebietes erfolgt mit Anschluss an das bestehende Kanalsystem. Für das Niederschlagswasser der befestigten Fahr- und Parkflächen erfolgt eine gedrosselte Einleitung

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	(10 l pro ha pro Sek.) in den öffentlichen Kanal, voraussichtlich über einen Anschluss zur Straße Rehmer. Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird über eine oder mehrere Versickerungsanlagen (Rohr-Rigolen) unterirdisch bzw. unterhalb der befestigten Stellplatzflächen versickert. Die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet wurde durch ein Bodengutachten geprüft. Ein erstelltes Entwässerungskonzept nennt als beispielhafte Anlage die "Sedi-Pipe" (Fränkische Rohrwerke). Das Konzept wurde mit den Fachämtern und den Wirtschaftsbetrieben Oberhausen (WBO) abgestimmt. Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase wird das Konzept weiter konkretisiert. Der Ruhrverband wurde im Rahmen der zweiten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Er hat mit Schreiben vom 20.03.2023 eine weitere Stellungnahme abgegeben (siehe zu IV.B.6).
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme teilweise stattzugeben.	
IV.A.11 **Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH** **Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim an der Ruhr** **Stellungnahme vom 08.07.2021**	
Gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. 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	Eine Überbauung der bestehenden Versorgungsleitungen ist nicht vorgesehen. Die Versorgungsleitungen und -anlagen der RWW verlaufen zurzeit ausnahmslos innerhalb der umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen. Insofern wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Oberhausen, Telefon 0208/690190, kann Ihnen gerne 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, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gerne weitere Exemplare zur Verfügung stellen.	
Wir gehen davon aus, dass die Belange unserer vorhandenen und geplanten Anlagen berücksichtigt werden. So bitten wir bei geplanten Pflanzen und Baumstandorten die geltenden technischen Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind die Trassen von unterirdischen Versorgungsleitungen von Bäumen frei zu halten. Bitte beachten Sie dazu das Technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle). Bei der Bauausführung sind die im DVGW-Arbeitsblatt W 400 aufgezeichneten Sicherheitsabstände einzuhalten. Eventuelle Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen sprechen Sie bitte mit unserem Service-Point ab. Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung gern zur Verfügung.	Eine Überbauung der bestehenden Versorgungsleitungen ist nicht vorgesehen. Die Versorgungsleitungen und -anlagen der RWW verlaufen zurzeit ausnahmslos innerhalb der umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen. Insofern wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Notwendige Anschlüsse an das bestehende Netz werden im Rahmen nachgelagerter Verfahren mit der RWW rechtzeitig abgestimmt.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -)

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.A.12	**Stadt Duisburg – Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Generelle Stadtplanung (61-21)** **Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, 47051 Duisburg** **Stellungnahme vom 07.07.2021**	
Vielen Dank für die Beteiligung an dem Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 674. Die Stadt Duisburg begrüßt die Sicherung und Stärkung der Versorgungsituation des zentralen Versorgungsbereichs Nahversorgungszentrum Alstaden durch die Ausweisung von Sondergebietsflächen für Einzelhandelsbetriebe. Entsprechend dem Gutachten (Auswirkungsanalyse) von dem Büro Stadt + Handel, das als Entwurf vorliegt, sind städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Bestand und/oder die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche für die Stadt Duisburg nicht zu erwarten.		Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.
Wir möchten darauf hinweisen, dass der Planbereich im aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen (2008) noch nicht als zentraler Versorgungsbereich (ZVB) beschlossen ist, sondern nur in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2021 als Potentialfläche im zentralen Versorgungsbereich Alstaden dargestellt wird. Erst mit Beschluss des Einzelhandelskonzepts 2021 entspricht das Planvorhaben dessen Zielen und Grundsätzen und befindet sich vollumfänglich innerhalb des abgegrenzten ZVB Nahversorgungszentrum Alstaden.		Mit Ratsbeschluss vom 20.06.2022 wurde das "Einzelhandelskonzept Oberhausen 2022“ als ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Demnach liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 vollumfänglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Das Plangebiet wird dabei zusätzlich als „Potenzialfläche“ für eine perspektivische Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums dargestellt. Die Planung entspricht den Zielen des aktuellen Einzelhandelskonzeptes aus 2022.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Wir bitten Sie, die Stadt Duisburg auch weiterhin bei großflächigen Einzelhandelserweiterungen und -neuansiedlungen zu beteiligen, bei denen Auswirkungen auf die Duisburger Versorgungsbereiche/-standorte zu erwarten sind. Wir freuen uns auch zukünftig auf eine gute interkommunale Zusammenarbeit.	Die Stadt Oberhausen wird die Stadt Duisburg auch weiterhin bei zukünftigen Planungen von großflächigen Einzelhandelserweiterungen und -neuansiedlungen mit möglichen Auswirkungen auf die Duisburger Versorgungsbereiche/-standorte beteiligen. Zur zweiten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB im März/April 2023 hat die Stadt Duisburg keine Stellungnahme mehr abgegeben.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.	
IV.A.13 **Thyssengas GmbH** **Liegenschaften u. Geoinformation/Dokumentation** **Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund** **Stellungnahme vom 10.06.2021**	
Innerhalb des Bebauungsplans verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L014/011/000 sowie stillgelegte Leitungsabschnitte der L014/000/000 der Thyssengas GmbH. Die Gasfernleitung L014/011/000 liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 4,0 m (2 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.
Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusiv Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, 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	Nach den Plänen der Thyssengas GmbH liegt die in Betrieb befindliche Gasfernleitung L014/011/000 sowie stillgelegte Leitungsabschnitte der Leitung L014/000/000 innerhalb der Straße Rehmer. Die Straße Rehmer ist innerhalb des Plangebietes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.	Dadurch sind die Leitungen dort gesichert. Weitere Festsetzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht notwendig. Darüber hinaus liegt nach den Plänen der Thyssengas GmbH die in Betrieb befindliche Gasfernleitung L014/011/000 innerhalb der heute bestehenden Zufahrt (Flurstück Nr. 99, 540 teilw.) von der Straße Rehmer bis zur Gas-Übergabestation (Flurstück Nr. 541). Die Zufahrt ist befestigt und wurde in der Vergangenheit auch durch Lkw genutzt. Die Zufahrt wird künftig auch als Ein- und Ausfahrt der geplanten städtischen Rettungswache erhalten bleiben. Die Flurstücke Nr. 99 und 540 befinden sich weiterhin im Privateigentum. Der Bebauungsplan setzt für das Flurstück Nr. 99 eine Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- und für das Flurstück Nr. 540 ein Sondergebiet fest. Zusätzlich sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger und der Rettungswache ausgewiesen. Die Projektträgerin wurde außerdem vor Satzungsbeschluss im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, auf ihren Flächen entsprechende Grunddienstbarkeiten eintragen zu lassen. Die Fläche der Gas-Übergabestation selbst (Flurstück Nr. 541) wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen gesichert. Die Erschließung / Zugänglichkeit der Leitungen und der Gas-Übergabestation ist somit auch zukünftig gewährleistet. Die aktive Gasfernleitung der Thyssengas GmbH wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB zeichnerisch nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -)

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
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.	Wie beschrieben ist im betroffenen Bereich eine Zufahrt zur Rettungswache durch die Stadt Oberhausen geplant und bereits umgesetzt worden. Eine weitergehende Überbauung des Bereichs der bestehenden Versorgungsanlagen erfolgte nicht. Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase zum Nahversorgungszentrum wird die Projektträgerin Kontakt zur Thyssengas GmbH aufnehmen.
Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergegeben. Die Vorgaben können im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase für das Nahversorgungszentrum berücksichtigt werden.
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 Doppelgasfernleitungen vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und u.a. an die Projektträgerin weitergegeben. Die Vorgaben können im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase für das Nahversorgungszentrum und die P&R-Anlage berücksichtigt werden. Pflanzmaßnahmen innerhalb eines Abstands von 5,0 m zur Leitungsaußenkante sind nicht vorgesehen.
Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung im Bereich unserer Gasfernleitung, 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	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und u.a. an die Projektträgerin weitergegeben. Die Vorgaben können im Zuge der konkreten

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Planwerk übergeben und die Gasfernleitung im Anschluss durch den o.g. 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.	Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase für das Nahversorgungszentrum und die P&R-Anlage berücksichtigt werden.
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 Werktage 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	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergegeben. Die Vorgaben können im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase für das Nahversorgungszentrum und die P&R-Anlage berücksichtigt werden.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
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. 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.	

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
12. Versickerungsmulden zur Ableitung von Oberflächenwasser sind im Leitungsschutzstreifen nicht zulässig. 13. Muldenversickerung ist im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Ausspülen der Gasfernleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb des Schutzstreifens zu planen. 14. 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 Gasfernleitungen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Ferngasleitungen dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.	Die technischen Informationen werden zur Kenntnis genommen und u.a. an die Projektträgerin weitergegeben. Die Vorgaben können im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase für das Nahversorgungszentrum und die P&R-Anlage berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan trifft die Anlagen sichernde Festsetzungen.
Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass 1. unsere Gasfernleitung L014/011/000 sowie die stillgelegten Leitungsabschnitte der L014/000/000 im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird,	Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist keine gesonderte Festsetzung von Leitungsrechten notwendig. Für den betroffenen privaten Bereich auf den Flurstücken Nr. 99 und 540 zwischen der Übergabestation und der Straße Rehmer wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Rettungswache festgesetzt. Die Gasfernleitung der Thyssengas GmbH wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB zeichnerisch nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus nimmt der Bebauungsplan einen Hinweis Nr. 5 bezüglich der Leitungen und Schutzanweisungen auf.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
2. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden,	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und u.a. an die Projektträgerin weitergegeben. Die Vorgaben können im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase für das Nahversorgungszentrum und die P&R-Anlage berücksichtigt werden.
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,	Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Bebauungsplans beachtet. Der Bebauungsplan enthält bezüglich der Leitungen und Schutzanweisungen den Hinweis Nr. 5.
4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.	Die Thyssengas GmbH wurde im Rahmen der zweiten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Sie hat mit Schreiben vom 07.03.2023 geantwortet und auf Ihre Stellungnahme vom 10.06.2021 verwiesen (siehe zu IV.B.9).
Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.	

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -)

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.A.14	**Bürgerin 1** **Online-Stellungnahme vom 07.06.2021**	Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Ich schreibe Ihnen als unmittelbare Anwohnerin am Rehmerland, die schon seit mehr als 20 Jahren mit ihrer Familie jedes kleinste Ereignis dort unten mitbekommen hat, vom Brand bis Männer, die täglich am Lagerfeuer (verbrannter Müll) die Anwohner beleidigen. Nach all dem, kam dann noch die Baustelle vom Heiderhöfen dazu, wo jeden Morgen (immer früher als erlaubt) schwere Steine abgeladen, mit Baggern Bäume und Gebüsche zerstört wurden und nun kommt die nächste Baustelle, der nächste Lärm und weitere Vertreibung von allen dort anwohnenden Tieren.		
Auf dieser Fläche wohnen so viele Tiere, so viele Insekten, nun meine Frage: WIE wollen Sie das ausgleichen? Werden die Dächer begrünt? Gerade im Zuge des Klimawandels finde ich es verantwortungslos, diese Fläche nun noch weiter zu zerstören und so vielen Lebewesen ihren Lebensraum wegzunehmen. Wo sollen diese Tiere dann alle hin?		Im Rahmen des Umweltberichtes wurde nach rechtlichen Vorgaben, insbesondere dem Baugesetzbuch, die heutige Umweltsituation ermittelt und bewertet. Dabei wurde auch geprüft, ob durch die Bebauungsplanung Nr. 674 ausgleichsrelevante Eingriffe in Natur und Landschaft hervorgerufen werden. Grundidee ist ein generelles Verschlechterungsverbot für Natur und Landschaft. Hierbei werden nur jene Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans betrachtet, auf denen eine Änderung vorgesehen ist (Bilanzierungsbereich). Demnach werden die bebauten Wohngrundstücke inklusive ihrer Gärten ausgenommen. Ihr Bestand wird im Rahmen des neuen Bebauungsplans weiterhin gesichert. Auf Grundlage des geltenden Ortsrechts wird nicht der aktuelle Biotoptypen-Bestand, sondern die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebau-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	ungsplans Nr. 304 B als Ausgangssituation der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 gegenübergestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B lässt eine Bebauung des heute noch wenig genutzten Innenbereichs bereits zu. Hieraus ergibt sich eine planungsrechtlich zulässige bauliche Nutzung und Versiegelung der Fläche, die als Bestandssituation bei der Bewertung herangezogen werden muss. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 304 B wurde der erforderliche Ausgleich bilanziert und festgesetzt. Bei den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sowie den Verkehrsflächen der Bebelstraße und der Straßen Brögel und Rehmer ergeben sich durch den Bebauungsplan Nr. 674 keine Änderungen, so dass diese bei der Eingriffsbewertung nicht weiter betrachtet werden. Betroffen sind die im Bebauungsplan Nr. 674 festgesetzten Sondergebiete, die Fläche für den Gemeinbedarf, die P&R-Anlage und die privaten Grünflächen. Einzelbäume werden separat bilanziert. Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen sind im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 674 innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen, als Pflanzflächen auf der Stellplatzanlage (durch u.a. die Pflanzung von Einzelbäumen) sowie durch die Anlage von extensiven Dachbegrünungen vorgesehen. Bei Gegenüberstellung des rechnerischen Defizits der ökologischen Wertpunkte (ÖWP) der flächenhaften Biotope und dem Überschuss durch die Pflanzung von u.a. Einzelbäumen, entsteht für den Bilanzierungsbereich eine positive Gesamtbilanz. Sämtliche Eingriffe können somit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 674 ausgeglichen werden. Es liegt demnach durch die Planung kein rechnerisches Wertpunkte-Defizit vor, welches durch weitere externe Kompensationsmaßnahmen oder die Nutzung eines Ökokontos ausgeglichen werden muss.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Der Bebauungsplan muss die Realisierung der verschiedenen Kompensationsmaßnahmen spätestens dann sicherstellen, wenn es zu den durch ihn ermöglichten Eingriffen kommt. Werden alle Kompensationsmaßnahmen im angegebenen Umfang durchgeführt, ist der naturschutzrechtliche Eingriff durch den Bebauungsplan als ausgeglichen zu betrachten. Die Sicherung der notwendigen Maßnahmen erfolgt durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 674 und über den vor Satzungsbeschluss geschlossenen städtebaulichen Vertrag mit der Projektträgerin. Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) nach den rechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 674 wurde in einem Artenschutzgutachten (ASP I+II) geprüft, ob es durch das Planvorhaben ggf. zu Verstößen gegen die Verbotstatbestände des BNatSchG kommt. Zu den aufgeführten Verboten gehören u. a. das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten geschützter Tierarten sowie die Entnahme aus der Natur, die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Die Verbote gelten sinngemäß auch für wildwachsende Pflanzen der geschützten Arten und deren Standorte. Falls durch das Vorhaben Verbotstatbestände erfüllt werden, sind die Ausnahmeregelungen des § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass bei den im Untersuchungsgebiet (potenziell) vorkommenden planungsrelevanten Arten kein Verbotstatbestand nach BNatSchG vorliegt. Bei den sonstigen europäischen Vogelarten ("Allerweltsarten") wird davon ausgegangen, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes die Verbotstatbestände nicht zutreffen. Insgesamt ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut auszugehen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	In den Bebauungsplan wurden Festsetzungen für Begrünungsmaßnahmen aufgenommen. Dies betrifft u.a. die Anlage von Grünflächen, die Pflanzung von Bäumen und die extensive Begrünung der Dachflächen der neu geplanten Gebäude. Die festgesetzte private Grünfläche dient der dauerhaften Sicherung des ökologischen Ausgleichs und soll als Rückzugsort für Flora und Fauna fungieren. Sie wird aus diesem Grund umzäunt, so dass keine Störungen durch Menschen und Hunde stattfinden. Neben der Anpflanzung von Bäumen führt die Entwicklung einer extensiven blütenreichen Wiese als Insektenweide und die Anpflanzung von Beerensträuchern (sog. Vogelnährgehölze) zu einer qualitativ ökologischen Aufwertung der Grünfläche sowohl im Vergleich zur Bestandssituation als auch verglichen mit den Festsetzungen des rechtkräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B.
Ich bin die Anwohnerin, wegen der der neue Zaun erst angebracht wurde, nachdem ich monatelang Druck bei der Stadt gemacht habe. Erst interessiert sich niemand für diese Fläche, aber sobald man Profit draus schlagen kann, wird sofort angefangen zu bauen? Und das bei den wenigen Grünflachen überhaupt in Alstaden. Wenn meine Oma spazieren gehen möchte, dann muss Sie eine halbe Stunde mit ihrem Rollator bis zum Ruhrpark laufen, oder über kaputte Bordsteine zum Friedhof.	Ziel der Planung ist im Wesentlichen die Stärkung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“ – so wie er im Oberhausener Einzelhandelskonzept aus 2022 gutachterlich empfohlen wird – durch die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsmärkten. Die wesentliche städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 steht damit im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept. Zudem wird weiterhin die Bereitstellung von P&R-Parkplätzen im Bereich eines perspektivisch möglichen S-Bahn-Haltepunktes unmittelbar angrenzend an das Plangebiet berücksichtigt. Darüber hinaus ist die Ansiedlung einer Rettungswache Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 674. Mit dem Bau wurde im August 2023 begonnen. Im Januar 2025 ist die Rettungswache in Betrieb gegangen. Die Rettungswache war nach den Vorgaben des aktuellen Rettungsdienstbedarfsplans der Stadt Oberhausen zur Absicherung der Rettungsversorgung in Oberhausen-Alstaden dringend notwendig. Die bestehende Wohnbebauung entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße wird, wie bisher auch, gesichert.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Es handelt sich insbesondere um Maßnahmen der Innenentwicklung innerhalb eines bereits beplanten Bereichs (Bebauungsplan Nr. 304 B). Dabei steht nunmehr die langfristige Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs für die ansässige Wohnbevölkerung im Vordergrund. In der Abwägung tritt der Erhalt der heutigen Struktur in den Hintergrund. Es handelt sich heute größtenteils um eine private Freifläche, deren Nutzung, wie durch die Einwenderin dargestellt, in der Vergangenheit nicht konfliktfrei war. Auch heute schon, steht die innenliegende Freifläche nicht für die Naherholung zur Verfügung, da keine größere öffentliche Grünfläche dort ausgewiesen ist. Die bisherige Zielsetzung zur Errichtung einer gemischt genutzten Fläche (Stichwort Wohnen und Arbeiten) des heute rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B wurde bisher nicht realisiert. Aber auch nach dieser Zielsetzung sollte der innenliegende Freibereich einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Als öffentliche Grünfläche war nur ein Spielplatz vorgesehen.
Kann man nicht mit Berücksichtigung des Klimawandels dort etwas Einzigartiges schaffen? Muss es weitere Umweltverschmutzung sein wie überall? Und dort Waren verkaufen, die sowieso nicht fair gehandelt und Kinder und Menschen ausbeuten. Muss wirklich das letzte Stückchen Grün in Alstaden für diesen Bebauungsplan herhalten? Die Anwohner hier reden seit Jahren einfach von einem Rewe oder Edeka anstelle von Netto, mit Frischetheke. Warum müssen nun dafür mehrere Gebäude erbaut, die Natur zerstört und die Anwohner belästigt werden? Ich kann mir das alles nicht erklären und frage mich, wie Frau das später ihren Kindern	Die Belange des Klimawandels wurden im Rahmen der Umweltprüfung/des Umweltberichtes zum Planverfahren geprüft und bewertet. Das Plangebiet weist in der Bestandssituation bezogen auf den Stadtteil Alstaden klimatisch wertvolle Flächen im Bereich der Gehölzstrukturen auf, jedoch ist insgesamt eine städtische Vorbelastung durch den hohen Versiegelungsgrad im Gebiet sowie der Umgebung vorhanden. Von hoher Bedeutung für Luft und Klima ist das entlang der Bahntrasse verlaufende und an den Planbereich angrenzende Feldgehölz. Eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte in Bezug auf die Luftqualität ist auszuschließen. Daraus ergibt sich insgesamt eine mittlere Bedeutung des Schutzguts "Klima und Luft".

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
erzählen soll, dass alles zugebaut wurde obwohl man schon wusste, dass der Klimawandel nicht aufzuhalten ist und jede Grünfläche zählt.	Die Planung bedingt den Wegfall von Teilen der Gehölzbestände, die als kleinklimatisch und lufthygienisch relevante Strukturen eine Bedeutung im städtischen Verdichtungsraum haben. Die besonders klimarelevanten Gehölzbestände entlang der Bahntrasse werden durch die Planung jedoch nicht tangiert. Wo es die Planung erlaubt, bleiben auch innerhalb des Plangebietes weitere Einzelbäume in Randlage bestehen. Zudem sind Baumpflanzungen innerhalb des Plangebiets vorgesehen, die die Funktion der Filterwirkung erfüllen können. Auch wird eine Dachbegrünung der Flach-/Pultdächer (auf 80 % der Dachflächen) der neu geplanten Märkte und der Rettungswache festgesetzt, welche die Aufheizung der Dachflächen senkt und durch Verdunstung zur lokalen Abkühlung beitragen kann. Nach Realisierung des Vorhabens wird sich das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Vorhabens durch den zu erwartenden Neuverkehr gegenüber heute erhöhen. Im Verkehrsgutachten wurde in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen eine pauschale Erhöhung von 5 % gegenüber der Verkehrszählung von 2015 angenommen. Eine erhebliche Erhöhung der Luftschadstoffe, die eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte bedingt, ist auch im Hinblick auf die sich stetig verbessernde Gesamtsituation der Luftqualität im Oberhausener Stadtgebiet, auszuschließen. Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut "Klima und Luft" als gering bis mittel zu bewerten. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planungsrechtes (Bebauungsplan Nr. 304 B) und unter der Voraussetzung der Durchführung der o.g. genannten Maßnahmen sind die Auswirkungen der Planung nicht als erheblich einzustufen. Darüber hinaus wird durch die Entwicklung im Innenbereich von Alstaden und die Ansiedlung der Einzelhandelsmärkte im Nahbereich der Wohnbevölkerung motorisierter Verkehr vermieden. Aufgrund der damit verbundenen kurzen Wege soll der Fuß- und Radverkehr gefördert werden.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Ich hoffe sehr, dass Sie sich meine Worte ans Herz legen. Nach all den Telefonaten mit der Stadt, in denen mir beteuert wurde, dass sie das Grundstück nichts angeht; nun das? Ich kann es nicht glauben.	Der abschließende Appell und die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die vorherige Prüfung und Abwägung der vorgetragenen Punkte wird verwiesen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.	
IV.A.15 **Bürger 2** Online-Stellungnahme vom 28.06.2021	
Ich begrüße das Nahversorgungszentrum mit all seinen veröffentlichten Teilen ausdrücklich. Insbesondere ist die beinhaltete Planung einer ständig besetzten Rettungswache positiv zu sehen, da bekannterweise Alstaden derzeit nicht überall in der gesetzlich erforderlichen Zeit von einem Rettungswagen erreicht werden kann. Die provisorische Unterbringung eines Rettungswagens vor einigen Jahren am Carl-Sonnenschein-Haus war erfolgreich verlaufen und hatte gezeigt, dass ein fester Standort in der Nähe erforderlich ist. Diesem Erfordernis will man jetzt mit der geplanten Rettungswache an der Rehmer/Bebelstraße nachkommen.	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.
Bei der Online-Bürgerversammlung war seitens der Verantwortlichen vermutet worden, dass mit einem Beginn der Bauarbeiten in 2 bis 3 Jahren zu rechnen ist. Wie auch der Verwaltung bekannt ist, wartet Alstaden seit vielen Jahren auf eine zeitgerechte Erreichbarkeit für die Rettungswagen, um eine gesicherte Rettungsversorgung zu erhalten.	Die Baugenehmigung zur Errichtung eines eingeschossigen Neubaus mit Fahrzeughalle für die Unterbringung einer Rettungswache mit einem Rettungsfahrzeug wurde am 07.07.2022 auf der Grundlage eines festgesetzten Mischgebietes im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B erteilt. Mit dem Bau der Rettungswache wurde im August 2023 begonnen. Im Januar 2025 ist die Rettungswache in Betrieb gegangen. Insofern ist man den Interessen des Einwenders gerecht geworden.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Ich sehe es daher als problematisch an, dass man noch weitere Jahre warten muss, bis endlich die Rettungswache in Alstaden in Betrieb genommen wird, ohne vorher zumindest übergangsweise durch andere Maßnahmen die Rettungsversorgung endlich zu sichern. Ich rege daher an zu prüfen, ob a) bis zur endgültigen Inbetriebnahme der Rettungswache nicht wieder zumindest provisorisch ein Rettungswagen in Alstaden installiert werden kann und b) bei einem Baubeginn des Nahversorgungszentrums die Rettungswache nicht mit als Erstes erstellt und in Betrieb genommen werden kann, um endlich eine gesetzlich vorgeschriebene Rettungsversorgung zu ermöglichen.	
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.	
IV.A.16 **Online-Bürgerversammlung am 07.06.2021** **mit etwa 100 Bürgerinnen und Bürgern**	
Aufgrund der akuten COVID-19-Pandemie wurde statt einer Präsenz-Bürgerversammlung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 674 auch eine Online-Bürgerversammlung durchgeführt. Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen, die Ankündigung auf diversen Internetseiten der Stadt Oberhausen und die Verteilung von Info-Flyern im Umfeld des Plangebietes wurden die Bürgerinnen und Bürger zur Teilnahme an dieser öffentlichen Anhörung eingeladen.	Die Stellungnahmen zu den im Rahmen der Online-Bürgerversammlung als Bestandteil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) angesprochenen Themen sind der Niederschrift zur Online-Bürgerversammlung zu entnehmen. Die Niederschrift der Online-Bürgerversammlung ist der Beschlussvorlage als Anlage 8 beigefügt.

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -)

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Im Rahmen der Online-Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen folgende Themen erörtert bzw. im parallellaufenden Chat angeführt: • Festsetzung von Dachbegrünung und Photovoltaik; • Schnellladesäulen für Elektroautos; • Mögliche Kosten für die Anwohnerinnen und Anwohner durch die Planung; • Gestaltung der neuen Marktfassade, Vermeidung von Spiegelungen durch das Gebäude, abschirmende Pflanzmaßnahmen; • Standortalternativen und Notwendigkeit der Rettungswache; • Schallbelastungen für die Anwohnerinnen und Anwohner durch die zusätzlichen Verkehre und Rettungswache; • Berücksichtigung des Klima- und Artenschutzes; • Erhöhte Verkehrsbelastung auf den umgebenden Straßen; • Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Straße Rehmer; • Mögliche gefährliche Situationen auf dem Schulweg Brögel; • Sicherung der bestehenden Wohnnutzungen; • Genereller Bedarf an Einzelhandelsangeboten in Alstaden und vorhandene Alternativen im Umfeld des Plangebietes; • Entwicklungsmöglichkeiten für den ALDI-Markt an der Bebelstraße; • Realisierung des S-Bahn-Haltepunktes; • Zeitlicher Ablauf und Beginn der Baumaßnahmen.	Ansonsten ist die Abwägung zu den entsprechenden Themen auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674 enthalten.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, das Ergebnis der Online-Bürgerversammlung zur Kenntnis zu nehmen.	

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB (Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -)

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden im Folgenden die Stellungnahmen von natürlichen Personen anonymisiert wiedergegeben, sofern einer Namensnennung nicht ausdrücklich zugestimmt wurde. Wenn Personenangaben innerhalb der Stellungnahmen gemacht wurden, werden diese ebenfalls anonymisiert. Die entsprechenden Angaben in den Originalschreiben wurden geschwärzt.

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigefügte Pläne (mit Ausnahme von Leitungsplänen), Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 7 zur Beschlussvorlage).

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.B.1	**Bezirksregierung Düsseldorf** **Dezernat 53 - Immissionsschutz** **Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf** **Stellungnahme vom 28.04.2023**	
Im Rahmen des Planverfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.		Der einführende Text wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim, und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.		Das LVR-Amt für Denkmalpflege, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege und die kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren von der Planungsverwaltung angeschrieben. Das LVR-Amt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 14.07.2021 auf den möglichen Umgebungsschutz und die Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 b) DSchG für ein in direkter Umgebung des Plangebietes liegendes Denkmal (ehemalige städtische Hauptschule Alstaden, Bebelstr. 182) hingewiesen (siehe zu IV.A.9). Auch die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen hat im Rahmen der zweiten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB auf das vorgenannte Denkmal hingewiesen (siehe zu IV.B.10). Vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Eine potenzielle Beeinträchtigung des o.g. Denkmals und seines Wirkungsraums („Umgebungsschutz“) durch die geplanten Baukörper bzw. den Bebauungsplan Nr. 674 ist nicht ersichtlich. Das denkmalgeschützte

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Schulgebäude der heutigen Ruhrschule Oberhausen liegt im nördlichen Randbereich des Schulgrundstücks. Zum Plangebiet hin stehen diverse Schulgebäude und die Wohnbebauung Brögel 5 und 7, so dass eine Sichtbeziehung unmöglich ist. Die geplanten Marktgebäude liegen topografisch tiefer als die Straße und die Bebauung Brögel und werden durch Baumpflanzungen optisch abgeschirmt. Die festgesetzten, maximalen Gebäudehöhen der Märkte liegen deutlich unterhalb der Bebauung Brögel. Zufahrten über die Straße Brögel sind nicht geplant. Der Hinweis bezüglich des Umgebungsschutzes und der daraus resultierenden Erlaubnispflicht wird insoweit zur Kenntnis genommen. Zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern wurde vorsorglich auch der Hinweis Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen. Am 21.04.2023 hat das LVR-Amt für Denkmalpflege der Stadt Oberhausen mitgeteilt, dass keine denkmalpflegerischen Belange betroffen sind.
Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1 LRP) ergeht folgende Stellungnahme: Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone von Oberhausen im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet Teilplan West. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO_2–Immissionen von 40 µg/m^3 ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht.	Der Hinweis des Dezernates 53.1 LRP wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3) ergeht folgende Stellungnahme:	Der Hinweis des Dezernates 53.3 wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Aus Sicht des Sachgebietes 53.3 bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	
Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen den Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) der Stadt Oberhausen bestehen aus kommunal-abwassertechnischer Sicht Bedenken. Nach den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan ist vorgesehen, das Niederschlagswasser der Dachflächen zu versickern, während das Niederschlagswasser der befestigten Fahr- und Parkflächen (gedrosselt) dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt werden soll. Auf Grund fehlender hydraulischer Kapazitäten ist eine Drosselung des Niederschlagsabflusses vor Einleitung in den öffentlichen Kanal zwingend erforderlich. Nach den Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dieser Vorgabe wird der vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht gerecht. Aus der vorliegenden Versickerungsuntersuchung geht hervor, dass die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung im Plangebiet vorliegen. Wasserrechtliche, öffentlich-rechtliche Vorschriften, die einer Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort entgegenstehen sind weder erkenntlich noch werden sie in der Begründung benannt. Der gleiche Sachverhalt gilt auch für die wasserwirtschaftlichen Belange. Vielmehr ist auf Grund der positiven hydrogeologischen Voraussetzungen, der ausgeschöpften hydrauli-	Es ist vorgesehen, das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen über Rigolen, die unterhalb der Stellplatzflächen errichtet werden sollen, zu versickern. Diese Möglichkeit steht für das Niederschlagswasser von Fahr- und Parkflächen auf den Flächen selbst nicht zur Verfügung, da eine Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgen muss. Nach dem vorliegenden Entwässerungskonzept (van Ewyk Ingenierbüro, vom 11.08.2023) ist gemäß DWA A 138 der Platzbedarf für eine Muldenversickerung abhängig vom Durchlässigkeitsbeiwert der versickerungsfähigen Bodenschicht und mit 15 bis 20 % der abflusswirksamen Flächen zu Grunde zu legen. Im Fall des Bebauungsplans Nr. 674 betragen die abflusswirksamen Park- und Freiflächen insgesamt 9.452 m^2. Unter Berücksichtigung der einzelnen oberflächenbezogenen Abflussbeiwerte reduziert sich die rechnerische abflusswirksame Fläche auf ca. $A_{red.}$ 5.000 m^2. Dieser Flächenbedarf entspricht einer Muldenfläche mit dazugehöriger Böschung zwecks Einstaugeometrie von mindestens 600 m^2. Bei einer angenommenen Muldenbreite von ca. 1,2 m, wäre zur Ausbildung einer Muldenversickerung innerhalb der geplanten Parkplatzstruktur, eine Gesamtmuldenlänge von ca. 500 m erforderlich. Dies bedingt zudem, dass das Gefälle des Parkplatzes und der Fahrflächen entsprechend den technischen Vorgaben mit mindestens 2,5 % Quergefälle und mindestens 0,5 % Längsgefälle zu den einzelnen Muldenabschnitten ausgebildet werden kann.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
schen Leistungsfähigkeit des öffentlichen Kanals und des nur mäßigen ökologischen Potentials des Ruhraltarms (in den das Mischwasser entlastet wird) eine vom Schmutzwasser getrennte Ableitung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers aus wasserwirtschaftlicher Sicht dringend geboten.	Diese bauliche Umsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers von Park- und Fahrflächen ist mangels Freiflächen auf dem in Rede stehenden Grundstück nicht zu realisieren. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der notwendigen Pflanzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB) musste die Versickerung auf der privaten Grünfläche und innerhalb der Parkplatzflächen verworfen werden. Auf der privaten Grünfläche sind u.a. die Anpflanzung von 22 großkronigen Bäumen, Staudenrabatte und ein Gehölzsaum aus Blühsträuchern geplant. Die Bäume sollen dort auch gepflanzt werden, um die Sicht für die Bewohnerinnen und Bewohner der Einfamilienhäuser im allgemeinen Wohngebiet WA2 auf die lange Wand des geplanten Vollsortimenter-Marktes abzuschirmen. Dies wurde aus einer klaren Forderung abgeleitet, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren von Bürgerinnen und Bürgern erhoben wurde. Die verbleibenden Pflanzflächen innerhalb der Stellplatzanlagen sind kleinflächig und sollen ebenso auf bestimmte Art bepflanzt werden, u.a. mit 36 Laubbaumhochstämmen und Scherrasen, Staudenrabatten oder Bodendeckern. Die bauliche Umsetzung zur Versickerung von Park- und Fahrflächen ist somit aus Platzgründen für den Bebauungsplan Nr. 674 nicht zu realisieren. Mit der technischen und der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (Kanäle) abgestimmten Möglichkeit zum Anschluss an die Kanalisation, wird die Entwässerung der Park- und Fahrflächen jedoch gesichert.
Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) - Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) - Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)	
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: Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de) und https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-11/20221109_toeb_zustaendigkeiten.pdf	Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Form der Behörden- und TöB-Beteiligung sind bekannt. Sie wurden in der Vergangenheit und werden auch in der Zukunft berücksichtigt.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme teilweise zurückzuweisen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.B.2	**Deutsche Bahn AG – DB Immobilien** **Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln** **Stellungnahme vom 19.04.2023**	
Die DB AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren Nr. 674.		Die einleitenden Ausführungen werden zu Kenntnis genommen.
Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.		Bei der Planung handelt es sich im Wesentlichen um die Errichtung einer Rettungswache und von Einzelhandelsmärkten mit den dazugehörigen Stellplätzen, die als unempfindliche Nutzung einzuschätzen sind. Die bestehende Wohnnutzung wird, wie im bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B auch, im Bebauungsplan Nr. 674 gesichert. Eine Erweiterung ist nicht vorgesehen. Die Nutzungen sind so angeordnet, dass unmittelbar neben der Bahnanlage erst die Stell- und P&R-Plätze sowie die Zufahrt liegen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See erarbeitet, bei der auch die Lärmbelastung durch den Bahnverkehr berücksichtigt wurde. Der Bebauungsplan enthält die textliche Festsetzung A.7.1 zum notwendigen Schallschutz. Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen werden gegenüber der DB AG nicht geltend gemacht.
Da die Zugprognose „BVWP 2025“ inzwischen veraltet ist, gilt z. Zt. die Prognose für 2030, die Prognose für 2035 ist in Erarbeitung. So ist im Rahmen von Ausbaumaßnahmen geplant, die in Höhe des betreffenden Grundstücks liegende Azw. Kolkmannshof um zusätzliche Weichenverbindungen zu erweitern.		Zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 674 wurde durch das Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See am 12.12.2022 eine Schallimmissionsprognose erarbeitet, die die aktuelle Prognose der Deutschen Bahn für das Jahr 2030 für die Strecken 2183, 2275 und 2650 berücksichtigt. Die Prognose für 2035 lag/liegt noch nicht vor und konnte daher nicht angewendet werden.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Daher muss damit gerechnet werden, dass die im Bebauungsplan angesetzten Schallemissionen der Eisenbahn im dann folgenden Baurechtsverfahren nicht mehr anwendbar sind. Ergänzend zu vorgenanntem Punkt - Schallzunahme durch Steigerung der Zugzahlen und - weitere Weichenverbindungen im Abzw. Kolkmannshof hat sich in der Zwischenzeit ein weiterer Ausbaubedarf zwischen Oberhausen Hbf und Duisburg Hbf ergeben: Langfristig ist die Verlängerung des Streckengleises 2275 von Oberhausen Hbf über Kolkmannshof bis nach Duisburg Kaiserberg geplant. Dieses zusätzliche westlich der heutigen Gleise liegende Gleis ist bei der schalltechnischen Berechnung zu berücksichtigen. Zudem ist im Bereich der Straße Rehmer sicherzustellen, dass westlich des heutigen Brückenbauwerkes Platz für eine weitere Schienenüberführung gelassen wird. Der Bebauungsplan darf nicht zu einer Verhinderung der für die Mobilitätswende erforderlichen Infrastrukturausbauten führen!	Die aufgeführten voraussichtlich geplanten Baumaßnahmen und Änderungen der DB-Anlagen wurden bisher von Seiten der Deutsche Bahn AG planungsrechtlich nicht behandelt. Kenntnisse über entsprechende Planfeststellungsverfahren o. ä. liegen dem Eisenbahn-Bundesamt (s. zu IV.B.4) und der Stadt Oberhausen nicht vor. Es wurden dazu seitens der DB Immobilien in ihrer Stellungnahme keine genauen Angaben gemacht. Daher kann aufgrund mangels konkreter Planung auf die geplanten Maßnahmen keine Rücksicht genommen werden. Sollten sich durch die Planung der Deutsche Bahn AG wesentliche Änderungen im Bahnnetz ergeben, sind Schallschutzmaßnahmen von Seiten der Deutschen Bahn AG im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens o.ä. zu treffen. Es wird darauf hingewiesen, dass im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 304 B aus dem Jahre 1995, weitere, über den Bestand hinausgehende Misch- und allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 kommt es zu einer deutlichen Reduzierung der bisher zulässigen, empfindlichen Wohnnutzungen. Die Bestandsbebauung wird, wie bisher auch, planungsrechtlich gesichert. Insofern verbessert sich die Situation durch Reduzierung des möglichen Konfliktpotenzials. Pläne zu Ausbauvorhaben (wie eine weitere Schienenüberführung) liegen der Planungsverwaltung der Stadt Oberhausen nicht vor. Durch den Bebauungsplan Nr. 674 wird nicht in (Betriebs-) Flächen der Deutsche Bahn AG eingegriffen. Ein ca. 20 m breiter Grundstücksstreifen zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 und den Bahnanlagen befindet sich im Eigentum der DB Netz Aktiengesellschaft. Eine Realisierung der Maßnahmen der DB AG sollten somit ohne Eingriffe in das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 möglich sein.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.	In die Flächen der Deutschen Bahn AG wird durch den Bebauungsplan Nr. 674 nicht eingegriffen. Der Abstand der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet SO 2 zur Gleisanlage beträgt ca. 42 m. Eine potentielle Gefährdung oder Störung der Bahnanlagen der Deutsche Bahn AG ist nicht erkennbar. Soweit die Baugenehmigungsbehörde bei der Stadt Oberhausen eine weitere Beteiligung der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht für erforderlich hält, wird diese erfolgen.
Bei der Planung von Bauvorhaben sind aus Sicht des Fachbereiches Oberleitung folgende Forderungen einzuhalten: 1. Abgrabungen im Umkreis von 5 m von Oberleitungsmasten sind nicht zulässig. Sollte dies notwendig sein, muss mit dem Anlagenverantwortlichen Oberleitung Rücksprache gehalten werden und ein Fachplaner für Gründungen von Oberleitungsmasten beauftragt werden, der Maßnahmen zum Erhalt der Standsicherheit festlegt. 2. Bebauung mit elektrisch leitfähigen Elementen sollen im Endzustand mindestens 2,5 m Abstand zu Oberleitungsmasten haben. Ansonsten können aufwändige Maßnahmen notwendig werden, um eine Verschleppung des Bahnpotenzials zu verhindern. 3. Gebäude/Anlagen im Endzustand müssen horizontal einen Abstand von mindestens 3 m zu spannungsführenden Teilen der Oberleitung einhalten. Die Stromabnehmer von Fahrzeugen sind hierbei als spannungsführende Teile zu berücksichtigen. 4. Falls ein Kran zum Einsatz kommt, bei dem die Möglichkeit besteht, dass dieser in die unmittelbare Nähe (3 m) der Oberleitung schwenkt oder fällt,	Das Plangebiet liegt weitgehend ca. 20 m von den Gleisanlagen entfernt, mindestens jedoch ca. 10 m. Der Abstand der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet SO 2 zur Gleisanlage beträgt ca. 42 m. Baumaßnahmen in den von der DB Immobilien genannten Sicherheitsabständen ihrer Anlagen sind nicht zu erwarten. Die Stellungnahme der DB Immobilien liegt der Projektträgerin vor. Die Projektträgerin hat im Rahmen der Realisierung der Baumaßnahme die Sicherheitsmaßnahmen bei Errichtung eines Krans zu beachten und falls erforderlich die notwendige Krananweisung einzuholen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
muss über einen Anlagenbeauftragten beim Anlagenverantwortlichen Fahrbahn eine Krananweisung angefragt werden. 5. Der Sicherheitsabstand von mind. 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen darf (z.B. von Arbeitern mit Metallstangen) nicht unterschritten werden. Evtl. sind hierzu Absperrungen notwendig. 6. Ggf. müssen elektrisch leitfähige Zäune bahngeerdet werden. Um dies zu vermeiden, sollte der Zaun mindestens 5 m von der Gleismitte entfernt sein.	
Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Abgabe der digitalen Stellungnahme ist ausreichend und wird von der Stadt Oberhausen anerkannt.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme teilweise stattzugeben.	
IV.B.3 **Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung West, PTI 13 – Betrieb 1 Friedrichstraße 1, 46483 Wesel Stellungnahme vom 13.03.2023**	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur vorgelegten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
Bitte nutzen sie zukünftig folgendes Postfach: t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de Das alte Postfach wird abgeschaltet!	Das angegebene Postfach der Telekom Technik GmbH wird bereits seit längerer Zeit durch die Stadt Oberhausen bei der Durchführung von Behördenbeteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 verwendet.
Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 211066 vom 7. Juni 2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Auf die Prüfung und das Abwägungsergebnis zu IV.A.4 wird verwiesen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	
IV.B.4 **Eisenbahn-Bundesamt** **Postfach 10 11 54, 45011 Essen** **Stellungnahme vom 09.03.2023**	
Ihr Schreiben ist am 06.03.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem angegebenen Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
§ 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.	
Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o.g. Fläche erteilt die DB Services Immobilien GmbH in Köln. Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten.	Das Plangebiet liegt weitgehend ca. 20 m von den Gleisanlagen der DB AG entfernt, mindestens jedoch ca. 10 m. In die Flächen der Deutschen Bahn AG wird durch den Bebauungsplan Nr. 674 nicht eingegriffen. Der Abstand der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet SO 2 zur Gleisanlage beträgt ca. 42 m. Eine potentielle Gefährdung oder Störung der Bahnanlagen der Deutsche Bahn AG ist nicht erkennbar. Soweit die Baugenehmigungsbehörde bei der Stadt Oberhausen eine weitere Beteiligung der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht für erforderlich hält, wird diese erfolgen.
Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Abschließend stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die über bereits festgestellte Planungen hinausgehen und mit Ihrer Planung unmittelbar kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die DB Netz AG äußern.	Die DB Immobilien - Region West als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, wurde im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB angeschrieben (s. Stellungnahmen zu IV.A.3 und zu IV.B.2).
Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen: - Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See erarbeitet, bei der auch die Lärmbelastung durch den Bahnverkehr berücksichtigt wurde. Der Bebauungsplan enthält die textliche Festsetzung

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen. - Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO Seite 3 von 3 unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. - Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB-Immobilien anzugeben.	A.7.1 zum notwendigen Schallschutz. Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen werden gegenüber der DB AG nicht geltend gemacht. Das Plangebiet liegt weitgehend ca. 20 m von den Gleisanlagen entfernt, mindestens jedoch ca. 10 m. Der Abstand der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet SO 2 zur Gleisanlage beträgt ca. 42 m. Baumaßnahmen in den von der DB Immobilien mitgeteilten Sicherheitsabständen von bis zu 5 m zu ihren Anlagen sind nicht zu erwarten. Die Stellungnahmen der DB Immobilien liegen der Projektträgerin vor. Die Projektträgerin hat im Rahmen der Realisierung der Baumaßnahme die Sicherheitsmaßnahmen bei z.B. Errichtung eines Krans zu beachten und falls erforderlich die notwendige Krananweisung einzuholen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.	
IV.B.5 **Oberhausener Netzgesellschaft mbH Netzdokumentation / GIS-Services Danziger Straße 31, 46045 Oberhausen Stellungnahme vom 17.04.2023**	
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Die vorgetragene Grundsatzhaltung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Auf dem Gelände des Bebauungsgebietes befindet sich eine Gasdruckregler-Station mit zugehörigen Gashochdruckanschlüssen. Diese Anlage befindet sich gegenüber der zukünftigen Rettungswache. Über diese Anlage wird das umliegende Stadtgebiet mit Erdgas versorgt. Mehrmals im Jahr sind an dieser Anlage Wartungstätigkeiten durchzuführen. Die Monteure der Oberhausener Netzgesellschaft mbH müssen die Gelegenheit haben, in unmittelbarer Nähe der Anlage zu parken, da sich die zur Prüfung notwendige Ausrüstung auf den Fahrzeugen befindet.	Die Fläche der Gas-Übergabestation wird im Bebauungsplan Nr. 674 durch die Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen gesichert. Die Gasleitungen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH verlaufen bis zur Übergabestation weitgehend innerhalb der Flurstücke Nr. 99 und 479, für die der Bebauungsplan Nr. 674 eine Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten für die Versorgungsträger bzw. eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzt. Die Leitungen können somit weiterhin in diesen Flächen gesichert werden. Darüber hinaus wird innerhalb des Sondergebietes SO 5 (Flurstück Nr. 540) eine kleinere Teilfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Die Projektträgerin wurde außerdem vor Satzungsbeschluss im abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag verpflichtet, auf ihren Flächen entsprechende Grunddienstbarkeiten eintragen zu lassen. Die Erschließung/Zugänglichkeit der Leitungen und der Gas-Übergabestation ist somit auch zukünftig gewährleistet. Eine Parkmöglichkeit ist vorgesehen. Die in den gleichen Flurstücken liegende Gasfernleitung der Thyssengas GmbH wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB zeichnerisch nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
Des Weiteren sollte sichergestellt werden, dass Arbeiten (Tiefbau) im Bereich der Hochdruckleitung stattfinden können, ohne dass die Ein- bzw. Ausfahrt der Rettungswache blockiert wird.	Über die Flurstücke Nr. 99 und 479, in denen die Leitungen liegen, verläuft die Ein- und Ausfahrt der Rettungswache. Gemäß aktuell vorliegender Erschließungsplanung der WBO ist eine mit Pollern versehene „Notüberfahrt“ zur P&R-Anlage vorgesehen, die im Falle von Bauarbeiten genutzt werden kann. Leitungsarbeiten sind somit ohne größere Einschränkungen der Rettungswache möglich. Vor notwendigen Arbeiten an den Hochdruckleitungen ist - wie bei anderen Bauarbeiten auf öffentlichen Flächen - die Abstimmung zwischen der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Oberhausener Netzgesellschaft mbH und der Stadt Oberhausen erforderlich und durch die Oberhausener Netzgesellschaft mbH vorzunehmen.
Bei der Planung der entstehenden Gewerbe (Netto und Rewe) sollte der Platz für eine kundeneigene Strom Trafostation berücksichtigt werden.	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergegeben. Im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase können ggf. notwendige Abstimmungen vorgenommen werden.
Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden, es muss jederzeit ein ungehinderter Zugang zu unseren Netzen und Anlagen gewährleistet sein.	Die Leitungen, Kabel und Anschlüsse der Oberhausener Netzgesellschaft mbH verlaufen bis zur Übergabestation weitgehend innerhalb der Flurstücke Nr. 99 und 479, für die der Bebauungsplan Nr. 674 eine Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten für die Versorgungsträger bzw. eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzt. Die Leitungen können somit weiterhin in diesen Flächen gesichert werden. Darüber hinaus wird innerhalb des Sondergebietes SO 5 (Flurstück Nr. 540) eine kleinere Teilfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Die Projektträgerin wurde außerdem vor Satzungsbeschluss vertraglich verpflichtet, auf ihren Flächen entsprechende Grunddienstbarkeiten eintragen zu lassen. Die Erschließung/Zugänglichkeit der Leitungen und der Gas-Übergabestation ist somit auch zukünftig gewährleistet. Die in den gleichen Flurstücken liegende Gasfernleitung der Thyssengas GmbH wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB zeichnerisch nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Pflanzmaßnahmen mit tiefwurzelnden Bäumen o.ä. sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet. Die Planauszüge des betroffenen Gebietes laden wir in dieses Portal hoch.	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergegeben. Die Vorgaben können im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase berücksichtigt werden.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.	
IV.B.6 **Ruhrverband – Regionalbereich West** **Kronprinzenstraße 37, 45128 Essen** **Stellungnahme vom 20.03.2023**	
Der Ruhrverband ist im Rahmen des Planverfahrens zur Stellungnahme von der Stadt Oberhausen schriftlich beteiligt worden. Zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, teilen wir Ihnen mit, dass der Ruhrverband keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Planungen, Anmerkungen o.ä. zur Beteiligung hat. Wir schließen uns den Ausführungen der Begründungen an. In unserer Stellungnahme „R-W/Wß 09.06.2021“ hatten wir gleichlautend geantwortet.	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.
Das Abwasser aus dem Einzugsgebiet OB-Alstaden wird zur Kläranlage Duisburg-Kaßlerfeld abgeleitet. Hinsichtlich der abwasserbetrieblichen und wasserrechtlichen Situation des hier vorliegenden Einzugsgebiets des Regenüberlaufs (RÜ) Oberhausen-West steht die Stadt Oberhausen, die WBO und der Ruhrverband im Austausch.	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergegeben. Eine Beteiligung bezüglich der Entwässerungskonzepte für das Schmutz- und Niederschlagswasser kann im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase vorgenommen werden.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Bezüglich der Entwässerungskonzepte für das Schmutz- und Niederschlagswasser bitten wir um Beteiligung. Der Ruhrverband begrüßt Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung und Starkregenvorsorge.	Es ist vorgesehen, das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen über Rigolen, die unterhalb der Stellplatzflächen errichtet werden sollen, zu versickern. Diese Möglichkeit steht für das Niederschlagswasser von Fahr- und Parkflächen auf den Flächen selbst nicht zur Verfügung. Das Niederschlagswasser von dort wird deshalb gedrosselt in den Kanal eingeleitet. Die konkrete und abschließende Ausarbeitung der Plangebietsentwässerung unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik sowie unter Durchführung eines abschließenden Überflutungsnachweises wird innerhalb des dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bzw. des parallel durchzuführenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens vorgenommen. Dabei werden für die Berechnung die aktuellen Ergebnisse der Niederschlagshöhen und –spenden der koordinierten Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung des Deutschen Wetterdienstes zugrunde gelegt (Stand: 01.01.2023). Diese Daten basieren auf den neusten Erkenntnissen und Methoden zur Starkregenauswertung und wurden mit der Fachwissenschaft abgestimmt, sodass im Vergleich zu älteren Datensätzen von teils deutlich höheren Werten ausgegangen wird. Somit wird der potentiellen Gefahr, die von möglichen häufiger auftretenden Starkregenereignissen ausgeht, entgegengewirkt.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.B.7	**Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH** **Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim an der Ruhr** **Stellungnahme vom 20.04.2023**	
Vielen Dank für Ihre Anfrage. Gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.		Eine Überbauung der bestehenden Versorgungsleitungen ist nicht vorgesehen. Die Versorgungsleitungen und -anlagen der RWW verlaufen zurzeit ausnahmslos innerhalb der umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen. Insofern wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.
Im Entwurf der Begründung zum Planverfahren wird auf Bodenverunreinigungen, bzw. Altlasten und das Vorhandensein von Kampfmitteln hingewiesen. RWW wird keine Leitungsverlegung in belasteten Flächen bzw. Kampfmittelverdachtsflächen durchführen. Wir gehen davon aus, dass im Falle von erforderlichen Leitungsverlegungen alle notwendigen Untersuchungen bereits erfolgt sind. Alle Kosten, die aus dem Vorhandensein von Altlasten bzw. Bodenverunreinigung und Kampfmitteln resultieren, werden nicht von RWW übernommen.		Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergegeben. Eine Leitungsverlegung ist bisher nicht vorgesehen. Sollte dies zu einem späteren Zeitpunkt notwendig werden, kann eine Abstimmung mit der RWW im Zuge der konkreten Ausführungsplanung bzw. vor Beginn der Bauphase vorgenommen werden.
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 Oberhausen, Tel. 0208 690190, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen.		Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergegeben. Eine Überbauung der bestehenden Versorgungsleitungen ist nicht vorgesehen. Die Versorgungsleitungen und -anlagen der RWW verlaufen zurzeit ausnahmslos innerhalb der umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen. Notwendige Anschlüsse an das bestehende Netz werden im Rahmen nachgelagerter Verfahren durch die Projektträgerin mit der RWW rechtzeitig abgestimmt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
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.	
Wenn zur Trinkwasserversorgung neuer Gebäude unser Verteilnetz erweitert werden muss, so erfolgt dies im Zuge der allgemeinen Erschließung. Sollte die Verlegung von Trinkwasserleitungen in privaten Flächen notwendig werden, ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung unserer Anlagen vor der Verlegung erforderlich. Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung gerne zur Verfügung.	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und an die Projektträgerin weitergegeben.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	
IV.B.8 **Stadtwerke Oberhausen AG** **Max-Eyth-Straße 62, 46159 Oberhausen** **Stellungnahme vom 13.03.2023**	
Bitte beachten sie bei allen Planungen die aktuelle und auch künftige Situation des ÖPNVs in diesem Bereich, hier insbesondere den angedachten Bau eines SPNV-Haltepunkts Rehmer mit allen Folgen (Platzbedarf, Zuwegungen, Rampen, Treppen, Aufzüge). Mit einem Haltepunkt Rehmer würde sich vermutlich auch die Position von Bussteigen ändern (insbesondere SB92).	Der Bebauungsplan Nr. 674 sieht die P&R-Parkplätze für einen perspektivischen SPNV-Haltepunkt vor. Eine konkrete Planung für den SPNV-Haltpunkt liegt noch nicht vor. Sollte die DB Netz AG eine solche z.B. in Form eines Planfeststellungsverfahrens konkretisieren, können seitens der StOAG auch die weiteren Anforderungen an den ÖPNV im Rahmen dieses Verfahrens formuliert werden.

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Aktuell kommen durch die Planungen zur Walsum-Bahn (als Verlängerung der S3) diese Planungen wieder auf den Tisch.		
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
IV.B.9	**Thyssengas GmbH Liegenschaften u. Geoinformation/Dokumentation Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund Stellungnahme vom 07.03.2023**	Die vorgetragenen Ausführungen haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen.
Mit Ihrer Nachricht vom 06.03.2023 unterrichten Sie uns über die öffentliche Auslegung des im Betreff genannten Bebauungsplanes Nr. 674. Unsere Gasfernleitung L014/011/000 ist in bereits in ihrem Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, zusätzlich wird in der textlichen Begründung auf unsere Gashochdruckleitung hingewiesen. Aus diesem Grund verzichten wir auf eine erneute Zusendung von Planunterlagen.		
Unsere Stellungnahmen vom 10.06.2021 (unser Zeichen B-I-D/GM 2021-TÖB-0538) behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.		Auf die Prüfung und das Abwägungsergebnis zu IV.A.13 wird verwiesen.
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.		Eine weitere Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht vorgesehen. Falls notwendig, wird die Thyssengas GmbH in nachgelagerten Verfahren durch die federführenden Stellen weiterhin beteiligt.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.		

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.B.10	**Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen** **Stellungnahme vom 07.03.2023**	
Das Plangebiet grenzt an die/den Straße/Weg „Brögel“, das angrenzende Grundstück ist das Denkmal D 138 „Ruhrschule“.		Das zweigeschossige Backsteingebäude mit Krüppelwalmdach der Hauptschule Alstaden wurde 1880 errichtet und ist seit 1998 in der Denkmalliste der Stadt Oberhausen unter der laufenden Nummer 138 eingetragen. Laut Denkmalblatt „gehört die Hauptschule zu den frühen Schulbauten in Oberhausen und befindet sich in der Nachbarschaft der Antoniuskirche. Sie dokumentiert die starke Wachstumsphase der Stadt im ausgehenden 19. Jahrhundert. Der Denkmalwert der Alstadener Hauptschule begründet sich in der baugeschichtlichen, entwicklungsgeschichtlichen und sozialgeschichtlichen Bedeutung.“ Eine potenzielle Beeinträchtigung des o.g. Denkmals und seines Wirkungsraums („Umgebungsschutz“) durch die geplanten Baukörper bzw. den Bebauungsplan Nr. 674 ist nicht ersichtlich. Das denkmalgeschützte Schulgebäude liegt im nördlichen Randbereich des Schulgrundstücks. Zum Plangebiet hin stehen diverse Schulgebäude und die Wohnbebauung Brögel 5 und 7, so dass eine Sichtbeziehung unmöglich ist. Die geplanten Marktgebäude liegen topografisch tiefer als die Straße und die Bebauung Brögel wird durch Baumpflanzungen optisch abgeschirmt. Die festgesetzten, maximalen Gebäudehöhen der Märkte liegen deutlich unterhalb der Bebauung Brögel. Zufahrten über die Straße Brögel sind nicht geplant.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.B.11	**Bürgerin 1** **Online-Stellungnahme vom 20.04.2023**	
Im Rahmen der Festlegung des Bebauungsplanes müssen meines Erachtens auch konkretere Auflagen zur Gestaltung der Gewerbeobjekte gemacht werden (z.B. Notwendigkeit einer hochwertigen architektonischen Gestaltung). Es ist sicherzustellen, dass nicht nur die Eingangsbereiche der jeweiligen Objekte optisch ansprechend gestaltet werden, sondern dieses für alle Seiten der in Rede stehenden Gebäude gilt. Da eine solche Auflage seinerzeit für das in einem Wohngebiet befindlichen Luchscenter nicht beschlossen wurde, bestehen sechs der dortigen Gebäudeaußenwände lediglich aus fensterlosen (hässlichen) Betonfertigelementen.		Der Bebauungsplan trifft verschiedene gestalterische Festsetzungen zu Werbeanlagen und enthält Vorgaben zur Erstellung von begrünten Flachdächern bzw. Dächern mit geringer Neigung. Die Projektträgerin möchte an diesem Standort einen modernen und attraktiven Einkaufsbereich entwickeln und hat daher von sich aus das Bestreben, ein hochwertiges äußeres Erscheinungsbild, insbesondere durch eine entsprechende Fassadengestaltung zu schaffen. Dies betrifft besonders die zur Bebelstraße und zu den Stellplatzanlagen hin orientierten Fassaden. Dennoch ist zu bedenken, dass es sich bei dem Bauvorhaben um großflächige Gewerbegebäude handelt. Daher wird beispielsweise auf nicht notwendige Fenster verzichtet, Ansprüche wie der Brandschutz sind zu berücksichtigen und es kann zu großflächigen geschlossenen Fassadenbereichen kommen. In den Sondergebieten SO1 und SO2 werden die westlichen und nördlichen Fassaden durch Begrünungsmaßnahmen in den dort befindlichen privaten Grünflächen abgeschirmt. Die nordöstlich gelegene Anlieferung liegt etwa 2 m bis 3 m tiefer als die Straßen Brögel und Grüner Winkel, so dass die Sicht auf diese Bereiche deutlich eingeschränkt ist. Auf die Aufnahme weiterer Gestaltungsfestsetzungen wird daher verzichtet.
Da das Gutachten zum aktuellen Bebauungsplanverfahren Bebelstraße von einem der eventuellen Nutzer (REWE) in Auftrag gegeben wurde, stellt sich berechtigterweise die Frage, inwieweit bei der Erstellung die notwendige Neutralität beachtet wurde.		Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 674 sind insbesondere aus der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes, das am 20.06.2022 durch den Rat der Stadt als städtebauliches Entwick-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Auch beim vorgenannten Luchscenter wurde immer beteuert, dass dieses keine negative Auswirkung auf die nahegelegene Sterkrader City habe. Leider traf und trifft dieses, wie hinreichend bekannt, in keiner Weise zu. Um zu vermeiden, dass künftig noch weniger Bewohner Alstadens die Marktstraße aufsuchen, um beispielweise dort Einkäufe zu tätigen, sollte der in Rede stehende Bebauungsplan möglichst gar nicht beschlossen oder zumindest erheblich eingeschränkt werden. Ein dort vorgesehener Vollsortimenter bietet im Regelfall zum üblichen Warenangebot auch Waren im Preissegment eines Discounters, als auch Drogerieartikel an. Bereits hierdurch wäre eine ausreichende Nahversorgung vollumfänglich gewährleistet. Da Oberhausen trotz seiner Strukturschwäche innerhalb Nordrhein-Westfalens schon heute eine der höchsten Verkaufsflächendichte aufweist, ist es nicht nachvollziehbar, warum an der Bebelstraße zusätzliche Flächen für einen Discounter und einen Drogeriemarkt ausgewiesen werden sollen. Ich befürchte daher, dass die aktuellen Planungen nicht den Bürgerinnen und Bürgern Alstadens dienen, sondern lediglich zum Inhalt haben, ein privates Investment zum Wohle des Investors über die Notwendigkeit einer Nahversorgung hinaus größtmöglich zu optimieren.	lungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, abgeleitet. Vor diesem Hintergrund sind die Hauptplanungsziele vollends im Einklang mit den politisch legitimierten, planerischen Grundlagen. Nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 vollumfänglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Das Plangebiet wird dabei zusätzlich als „Potenzialfläche“ für eine perspektivische Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums dargestellt. Als konkrete Planungsziele werden die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung für die umliegenden Siedlungsbereiche bzw. Sozialquartiere (mit Fokus auf Angebotsergänzung im Bereich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente), die Bereitstellung eines ausgewogenen Betriebstypenmixes im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels sowie die Ergänzung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Angebots durch einen bedarfsgerechten Drogeriemarkt sowie weiterer spezialisierter Fachgeschäfte der Grundversorgung formuliert. Der Bebauungsplan Nr. 674 trägt dem Rechnung. Es sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung im Stadtteil Alstaden geschaffen werden. Gleichzeitig soll durch die dezidierte Sondergebietsausweisung ein ausgewogener Betriebstypenmix, bestehend aus einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscountmarkt und einem Drogeriefachmarkt festgesetzt werden, um den zentralen Versorgungsbereich insgesamt zu stärken. Zudem wurde ein planungsbegleitendes Verträglichkeitsgutachten / eine einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse durch ein anerkanntes, unabhängiges Gutachterbüro erstellt. Das Fachgutachten vom 29.08.2022 bestätigt die vorgenannten Aussagen. Der Fachgutachter führt zudem aus, dass städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind. Weitere detailliertere Ausführungen zur Entwicklung des Bebauungsplans aus den übergeordneten Planungen und Konzepten sind der fortgeschriebenen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674 auf den Seiten 6 bis 19 und dem der Einwenderin bekannten Fachgutachten zu entnehmen. Die Begründung und das Fachgutachten sind im Internet unter https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.
Aufgrund des aktuellen Wohnraummangels wäre meines Erachtens zudem zu prüfen, im vorgesehenen Plangebiet möglicherweise über der geplanten Verkaufsfläche des Vollsortimenters zusätzlich die Schaffung von attraktivem Wohnraum vorzusehen. Zur Sicherstellung einer ansprechenden Architektur sollte in diesem Zusammenhang auch der Gestaltungsbeirat hinzugezogen werden.	Generell wäre die Errichtung von Wohnungen oberhalb der Erdgeschosse der Einzelhandelsmärkte technisch möglich. Aufgrund der vorhandenen Belastung durch Verkehrslärm, insbesondere der nahegelegenen Bahnanlage, wurde auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Plangebiet verzichtet. Lediglich die Bestandsbebauung entlang der Bebelstraße und der Straße Rehmer sind durch Festsetzung allgemeiner Wohngebiete weiterhin gesichert. Auch die in den bisher rechtsgültigen Bebauungsplänen Nr. 57 und 304 B aus dem Jahre 1967 bzw. 1995 darüber hinaus ausgewiesenen Wohngebiete und Mischgebiete (Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) wurden in nunmehr 56 Jahren nicht realisiert. Auf die Festsetzung zusätzlicher Wohnnutzungen im Bebauungsplan Nr. 674 wird daher verzichtet.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.B.12	**Bürger 2** Online-Stellungnahme vom 20.04.2023	
Zweifelhaft ist aber die Ansiedelung von weiteren Geschäften. Mehr Discounter bringen zwangsläufig mehr Verkehr, der die Bebelstraße weiter belastet. Eine Straße, die schon jetzt zu den am stärksten befahrenen Straßen in Oberhausen gehört. Und das schon vor dem Brücken- und Straßenausbau Bebelstraße/Kewerstraße! Man denke an die vielen PKW und LKW, die die Bebelstraße aktuell als Alternative zur A40 wählen, wenn sich dort mal wieder der Verkehr staut. Konsequenz: erhöhtes Verkehrsaufkommen, erhöhter Lärmpegel, mehr Unfallgefahr!		Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung ist durch eine anerkannte Ingenieurgesellschaft aus Bochum mit Datum vom 12.12.2022 ein Verkehrsgutachten erstellt worden. Nach Realisierung des Vorhabens wird sich das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Vorhabens durch den zu erwartenden Neuverkehr gegenüber heute erhöhen. Daher sollte im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung geprüft werden, ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen an den geplanten Anbindungen des Grundstücks und an dem angrenzenden Knotenpunkt Bebelstraße (K 5) / Rehmer sicher und leistungsfähig sowie mit einer akzeptablen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass durch die geplanten Vorhaben keine Beeinträchtigungen für den Verkehrsablauf und keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten sind. Die Verkehrserschließung des Vorhabens ist gewährleistet. Zur Beurteilung der Lärmsituation ist durch das anerkannte Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See mit Datum vom 12.12.2022 für den Bebauungsplan Nr. 674 ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu quantifizieren, zu bewerten sowie auf dieser Grundlage erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen zu bestimmen. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass der Bebauungsplan Nr. 674 unter Berücksichtigung bestimmter Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden kann. Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und/oder wurden durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Projektträgerin sichergestellt. Zu den Maßnahmen gehören die Errichtung von Lärmschutzwänden im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, ungefastes Pflaster bzw. Asphalt für die Fahrgassen, die

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Regelung der Anlieferungszeiten zur Wahrung der Nachtruhe, eine Begrenzung der Schalleistungspegel für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen), die Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen sowie die Einzäunung und Schließung des Geländes mittels Rolltor o.ä. außerhalb der Öffnungszeiten, mindestens jedoch zwischen 22:00 und 06:00 Uhr. Für die Rettungswache ist außerdem eine Ampelvorrangschaltung geplant und umgesetzt worden, um den Einsatz des Martinshorns zu vermeiden. Zukünftig ist außerdem mit einer Reduzierung der Lärmpegel durch die geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen an der Schienenstrecke in Form von Lärmschutzwänden mit einer Höhe von drei Metern zu rechnen. Durch die mit Datum vom 06.04.2022 vorliegende Plangenehmigung i.S.v. § 18b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) im Rahmen des „Lärmsanierungsprogramms an Schienenstrecken des Bundes“ liegt ein aktueller rechtskräftiger Verwaltungsakt im eisenbahnrechtlichen Zulassungsverfahren vor, durch den für die Errichtung dieser aktiven Schallschutzmaßnahmen die fachrechtlich erforderliche Rechtsgrundlage begründet wird. Auf die weiteren Ausführungen dazu am Ende der Gesamtabwägung wird verwiesen. Die allgemeinen Wohngebiete insbesondere an der Straße Rehmer und der Bebelstraße sind schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark belastet. Insbesondere ist der Kreuzungsbereich betroffen. Im Prognosefall ohne Umsetzung des Bebauungsplans werden die Orientierungswerte der DIN18005 am Tag und in der Nacht deutlich überschritten, im Südwesten des Plangebietes nachts auch über die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung hinaus. Nachts werden durch den Bebau-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	ungsplan keine relevanten Zusatzverkehre erzeugt, da die Einzelhandelsmärkte geschlossen sind. Tagsüber werden sowohl ohne als auch mit Bebauungsplan die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung eingehalten. Durch die Planung kommt es zu (weiteren) rechnerischen Überschreitungen des Verkehrslärms, die unterhalb der Wahrnehmungsschwelle liegen und daher als marginal anzusehen sind. Die Rettungswache verursacht durch bis zu drei Einsätze in der Nacht nur maximal sechs zusätzliche Fahrten, die durch die bereits vorhandene hohe Vorbelastung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Erhöhung der Beurteilungspegel des Verkehrslärms haben. Da es für einen Bahnhaltepunkt östlich des Plangebietes keinerlei Rechtsgrundlage (Planfeststellung, -genehmigung o.ä.) bzw. eingeleitetes Verfahren gibt und zurzeit auch nicht absehbar ist und weil der P&R-Parkplatz bereits heute nach dem Bebauungsplan Nr. 304 B planungsrechtlich zulässig wäre, fallen auch die Zusatzverkehre durch den im Bebauungsplan Nr. 674 festgesetzten P&R-Parkplatz nicht ins Gewicht. Die Ansiedlung der Einzelhandelsmärkte im Plangebiet, die den Großteil des zusätzlich erzeugten Verkehrs ausmachen, ist für die Sicherung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums und damit für die Versorgung großer Teile der Bevölkerung in Alstaden eminent. Wie bereits dargelegt, sind die Straße Rehmer und die Bebelstraße (K 5) schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark vorbelastet. Bei den prognostizierten zusätzlichen Verkehren für die Planung, die auch der Schallbetrachtung zugrunde liegen, handelt es sich um eine großzügige Prognose (worst-case-Szenario). Aufgrund der Vielzahl geplanter Fahrradabstellplätze, ausreichend vorhandener Bushaltestellen im näheren Umfeld und einer guten fußläufigen Erreichbarkeit für eine Vielzahl von Anwohnerinnen und Anwohnern in Alstaden wird das Verkehrsaufkommen für die

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Einzelhandelsmärkte und damit die ohnehin marginale zusätzliche Lärmbelastung voraussichtlich noch geringer sein als sie im Lärmgutachten berechnet wurde. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bei Realisierung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 304 B bereits eine Zunahme des Verkehrs und damit ein Anstieg der Lärmimmissionen sowohl tags als auch nachts zu erwarten wäre. Insbesondere nachts ergibt sich mit der Neuplanung des Bebauungsplans Nr. 674 eine Verbesserung der potenziellen Lärmsituation gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 304 B, da die Märkte und die Stellplatzanlage nachts geschlossen sind und die P&R-Anlage deutlich kleiner geplant wird als ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 304 B vorgesehen. Auf der Straße Rehmer und auf der Bebelstraße sind u.a. auf der Basis des Lärmaktionsplans kürzlich bereits lärmverringernde Maßnahmen durchgeführt worden. So ist auf der Straße Rehmer die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h reduziert und auf der Bebelstraße lärmmindernder Asphalt aufgebracht worden. Das planungsbegleitende Schallgutachten ist sachgerecht fachgutachterlich erstellt worden und entspricht dem aktuellen Stand der Rechtsprechung.
Alstaden verfügt über genügend Lebensmittelgeschäfte, die sowohl fußläufig, per Auto und sogar mit dem ÖPNV hervorragend zu erreichen sind. Bei einer Ansiedlung von weiteren Läden steht zu befürchten, dass Traditionsgeschäfte ihre Läden schließen werden. Das wäre für Alstaden ein schwer zu verkraftender Verlust!	Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 674 sind insbesondere aus der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes, das am 20.06.2022 durch den Rat der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, abgeleitet. Vor diesem Hintergrund sind die Hauptplanungsziele vollends im Einklang mit den politisch legitimierten, planerischen Grundlagen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 vollumfänglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Das Plangebiet wird dabei zusätzlich als „Potenzialfläche“ für eine perspektivische Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums dargestellt. Als konkrete Planungsziele werden die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung für die umliegenden Siedlungsbereiche bzw. Sozialquartiere (mit Fokus auf Angebotsergänzung im Bereich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente), die Bereitstellung eines ausgewogenen Betriebstypenmixes im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels sowie die Ergänzung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Angebots durch einen bedarfsgerechten Drogeriemarkt sowie weiterer spezialisierter Fachgeschäfte der Grundversorgung formuliert. Der Bebauungsplan Nr. 674 trägt dem Rechnung. Es sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung im Stadtteil Alstaden geschaffen werden. Gleichzeitig soll durch die dezidierte Sondergebietsausweisung ein ausgewogener Betriebstypenmix, bestehend aus einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscountmarkt und einem Drogeriefachmarkt festgesetzt werden, um den zentralen Versorgungsbereich insgesamt zu stärken. Zudem wurde ein planungsbegleitendes Verträglichkeitsgutachten / eine einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse durch ein anerkanntes, unabhängiges Gutachterbüro erstellt. Das Fachgutachten vom 29.08.2022 bestätigt die vorgenannten Aussagen und notwendigen Maßnahmen. Der Fachgutachter führt zudem aus, dass städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Weitere detailliertere Ausführungen zur Entwicklung des Bebauungsplans aus den übergeordneten Planungen und Konzepten sind der fortgeschriebenen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674 auf den Seiten 6 bis 19 zu entnehmen. Diese sowie das Fachgutachten sind im Internet unter https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.
Momentan befindet sich auf dem Gelände eine über die Jahre natürlich gewachsene Pflanzenwelt, die Lebensraum und Brutstätten für Fledermäuse, Amphibien, Vögel und Kleintiere aller Art darstellt. Auch eine Vielzahl von Insekten, die die Nahrungsquelle der o.g. Arten bilden, ist dort heimisch. Bei der geplanten Gewerbeansiedlung wird dieser Lebensraum unwiderruflich zerstört! Das Gelände in seiner jetzigen Form ist außerdem wichtig für den Klima- und Lärmschutz. Regenwasser versickert dort und baut einen natürlichen Wasserspeicher auf. Eine weitere Versiegelung von Flächen ist kontraproduktiv z.B. bei Starkregen, da der Boden dann kein Wasser mehr aufnimmt. Große Grünflächen sind zudem wichtig, um die Temperaturen in den immer heißeren Sommern zu regulieren (Stichwort Hitzeinsel).	Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 ist seit langer Zeit planungsrechtlich für eine bauliche Entwicklung vorbereitet und bereits heute durch entsprechende Bebauungspläne gesichert. Seit dem 01.07.1967 gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 57 - Rehmer / Brögel -, der für das Areal im Bereich der Bebelstraße reine Wohngebiete (WR) und für den inneren Bereich bis zur Bahntrasse der Deutschen Bahn (DB) ein Mischgebiet (MI, Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) mit üppigen Baugrenzen ausweist. In einem Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Die über den Bebauungsplan Nr. 57 verfolgte Planung wurde allerdings nie abschließend realisiert, so dass das Plangebiet in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 304 B - Bebelstraße / Rehmer - neu überplant wurde. Dieser, seit dem 02.11.1995 rechtsgültige Bebauungsplan, setzt im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) innerhalb des Geltungsbereiches fest. Planerisches Ziel war insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Auch in diesem Bebauungsplan wären Einzelhandelsbetriebe innerhalb der festgesetzten Mischgebiete allgemein zulässig gewesen. Allerdings konnten auch diese Planungsziele bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt werden, so dass die im Plangebietsinneren gelegenen Bereiche – zwischen der Straßenrandbebauung an der Bebelstraße und der Bahntrasse der DB – fortwährend weitgehend brachliegen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2022 geschaffen werden. Im Übrigen war die derzeitige Brachfläche im Plangebiet in der Vergangenheit bereits durch bauliche Nutzungen geprägt bzw. mit baulichen Anlagen belegt. So bestanden bis zum Jahr 2012 im östlichen Teil der Brachfläche vier jeweils ca. 12 m x 20 m große Gebäude für Flüchtlinge. Bis Anfang der 1990er Jahre gab es im zentralen Bereich der Brachfläche außerdem ein ca. 15 m x 64 m großes Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Vor diesem Hintergrund war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674, das im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist, einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung“ sowie der „Nachverdichtung“. Aus dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674 ergibt sich, dass der fachgutachterlich bilanzierte Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Verfahrensgebietes selbst (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von 61 Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung für die neu geplanten Gebäude) kompensiert werden kann. Die Begrünungsmaßnahmen wirken sich positiv auf das Mikroklima aus und wirken einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegen. Darüber hinaus wird durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 insbesondere keine Fläche neu in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Lage, Ausgestaltung oder Nutzung als regional bedeutsam einzuordnen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	wäre. Weiterhin werden im Umweltbericht die Auswirkungen auf die Flora und Fauna, das Klima, den Boden etc. dargelegt. Ebenso wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erarbeitet. So wird z.B. das Niederschlagswasser der neu geplanten Dachflächen über Rigolen wieder dem Boden zugeführt. Die konkrete und abschließende Ausarbeitung der Plangebietsentwässerung unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik sowie unter Durchführung eines abschließenden Überflutungsnachweises wird innerhalb des dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bzw. des parallel durchzuführenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorgenommen. Dabei werden für die Berechnung die aktuellen Ergebnisse der Niederschlagshöhen und -spenden der koordinierten Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung des Deutschen Wetterdienstes zugrunde gelegt (Stand: 01.01.2023, ggf. auch aktuellere Version). Diese Daten basieren auf den neusten Erkenntnissen und Methoden zur Starkregenauswertung und wurden mit der Fachwissenschaft abgestimmt, sodass im Vergleich zu älteren Datensätzen von teils deutlich höheren Werten ausgegangen wird. Somit wird der potentiellen Gefahr, die von möglichen häufiger auftretenden Starkregenereignissen ausgeht, entgegengewirkt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) aus Dezember 2022 durch die ILS Essen GmbH – Landschaftsplanung, wurden im Jahr 2022 Kartierungen der potenziell betroffenen Artengruppen der Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Die Erfassungen erbrachten keine Hinweise auf Lebensstätten planungsrelevanter Vogelarten im Wirkbereich des Vorhabens. Niststandorte häufiger und weit verbreiteter Arten sind zu erwarten, diese sogenannten „Allerweltsarten“ sind aber i.d.R. siedlungsangepasste, störungsunempfindliche Arten, die in der Lage sind,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	auf angrenzende Gehölze (z. B. Feldgehölz entlang der Bahntrasse) auszuweichen. Im Hinblick auf Fledermäuse weisen die Ergebnisse der ASP II auf eine hohe Bedeutung der Baumbestände an der nördlichen Straße Brögel und den Zugängen zum Plangebiet im Osten und Süden als Jagdgebiete für die Zwergfledermaus sowie als Flug-Leitlinien hin. Quartiere sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorhanden, so dass den zentralen Baumbeständen und der Brachfläche keine besondere Bedeutung für die lokale Population der Zwergfledermaus beizumessen ist. Als Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf die Zwergfledermaus sind die Baumfällungen während des Winterschlafes bzw. vor dem Bezug der Sommerquartiere, also zwischen Oktober und Anfang April, durchzuführen, um eine Störung der Art in ihren Ruhestätten zu vermeiden. Das entlang der Bahntrasse vorhandene Feldgehölz bleibt als linearer Verbindungskorridor für Vogel- und Fledermausarten erhalten. Die als wesentliche lineare Flugkorridore für Fledermausarten aufgenommenen Bereiche entlang der Verkehrsstraßen und sonstigen Zuwegungen bleiben ebenfalls erhalten. Im Bebauungsplangebiet entsteht zwischen der Bestandswohnbebauung der Bebelstraße 194 bis 208a und dem Gebäude des Vollsortimenters eine private Grünfläche mit extensiver Blühwiese, lebensraumtypischen Gebüschen – insbesondere Vogelnährgehölzen – und insgesamt 14 zu pflanzenden Einzelbäumen. Begrünte Dachflächen und die extensive Blühwiese weisen eine Eignung als Bienenweide auf. Hier vorkommende Insekten können auch als Beute für Tierarten dienen. Diese Grünfläche wird nicht öffentlich zugänglich sein, da sie störungsunempfindlichen Tierarten als kleinräumiger Rückzugsort ohne direkte Störungen durch Menschen und Hunde dienen soll. Im Wesentlichen entstehen Nistmöglichkeiten für gehölzbrütende Allerweltsarten. Die angelegte Baumreihe kann als Leitlinie für Fledermausarten dienen (z. B. für die Zwergfledermaus).

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Die ASP II hat ergeben, dass der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 BNatSchG unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Vor diesem Hintergrund sieht der Umweltbericht die Umweltauswirkungen der Planung als gering oder nicht erheblich an.
Was den Lärmschutz betrifft, so sind die z.Zt. dort wachsenden Gehölze eine Schutzwand gegen den Lärm durch die Bahnstrecke Oberhausen-Duisburg. Es ist außerdem höchst fraglich, ob die von der Deutschen Bahn angedachten Lärmschutzwände jemals kommen. Zurzeit ist ein Bau eines Haltepunkts Alstaden nicht auf der Agenda (was auch den Bau des P + R Parkplatzes obsolet macht).	Bei der benannten, mit Gehölzen bewachsene Fläche, handelt es sich um Teile des an den Bebauungsplan angrenzenden Flurstücks Nr. 813, die der Bahnanlage zugeordnet ist. Der Bebauungsplan greift hier nicht ein. Innerhalb der Verfahrensunterlagen des Bebauungsplans Nr. 674 ist an keiner Stelle erwähnt, dass der derzeitigen Begrünung des Bahndamms eine lärmhemmende Wirkung zukäme. Wie im planungsbegleitenden Lärmgutachten vom 12.12.2022 auf Seite 63 dargelegt, sind „aktive Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm Lärmschutzhindernisse, wie Wände, Wälle oder Kombinationen hieraus. Möglichkeiten des passiven Schallschutzes wären Grundrisseinschränkungen und Schallschutzfenster“. Bäume oder sonstige Begrünungen allein sind für einen effektiven Lärmschutz grundsätzlich unzureichend und wurden bei den Lärmberechnungen im planungsbegleitenden Lärmgutachten auch nicht berücksichtigt. Sie leisten trotzdem einen wertvollen Beitrag zum „akustischen Stadtklima“. Bei etwaigen Rodungsarbeiten und Baumfällungen auf privaten Flächen bzw. Flächen Dritter findet des Weiteren die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen Anwendung, sofern die Maßnahme im Geltungsbereich eines Bebauungsplans dem sachlichen Anwendungsbereich gemäß § 2 der Baumschutzsatzung der Stadt unterliegt. Die §§ 39ff BNatSchG hinsichtlich des „Allgemeinen Artenschutzes“ gelten daneben ohnehin ebenso wie die Vorschriften der §§ 44ff BNatSchG zum „Besonderen Artenschutz“ unmittelbar.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Das planungsbegleitende Schallgutachten ist sachgerecht fachgutachterlich erstellt worden und entspricht dem aktuellen Stand der Rechtsprechung. Die fachgutachterliche Berücksichtigung der von Seiten der Deutschen Bahn AG (DB) geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände mit einer Höhe von 3 Metern) im „Prognose-Plan-Fall“ ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Denn durch die mit Datum vom 06.04.2022 vorliegende Plangenehmigung i.S.v. § 18b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) im Rahmen des „Lärmsanierungsprogramms an Schienenstrecken des Bundes“ liegt ein aktueller, rechtskräftiger Verwaltungsakt im eisenbahnrechtlichen Zulassungsverfahren vor, durch den für die Errichtung dieser aktiven Schallschutzmaßnahmen die fachrechtlich erforderliche Rechtsgrundlage begründet wird. Der Stadt Oberhausen liegen weder anderslautende Informationen vor noch bestehen Zweifel an der Ernsthaftigkeit der Bestrebungen der DB, diese Maßnahmen nach bereits erfolgtem Abschluss des fachrechtlich erforderlichen Rechtsetzungsverfahrens auch tatsächlich umzusetzen. Insofern ist es sachgerecht, dass auch innerhalb des Bebauungsplanverfahrens Nr. 674 die durch die vorgenannten aktiven Schallschutzmaßnahmen bedingte Lärmminderung für den schalltechnischen „Prognose-Plan-Fall“ perspektivisch berücksichtigt wird, da die Umsetzung dieser Maßnahmen nach aktueller Sach- und Rechtslage hinreichend wahrscheinlich ist. Die Stadt Oberhausen ist bereits langjährig mit der DB in Verhandlung über die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes im Bereich Alstaden – unmittelbar östlich angrenzend an das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674. Bislang konnten die dafür notwendigen Entscheidungen aber nicht getroffen werden, so dass fortwährend weder eine fachplanungsrechtliche Rechtsgrundlage für einen solchen Haltepunkt besteht, noch ein eisenbahnrechtliches Zulassungsverfahren angestoßen werden konnte. Gleichwohl hält die Stadt Oberhausen an ihren Bestrebungen hinsichtlich des Alstadener Haltepunktes nach wie vor fest.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Auch wenn konkrete fachplanungsrechtliche Grundlagen für die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes bislang nicht bestehen, so ist eine entsprechende Bedarfslage aber trotzdem gleichwohl in den raumordnerischen Planungsgrundlagen manifestiert. So enthält der aktuelle Regionalplan Ruhr (Stand: November 2023) für den Bereich östlich des Verfahrensgebietes des Bebauungsplanes Nr. 674 raumordnerische Festlegungen, die einen Schienenweg für den großräumigen Verkehr sowie einen auf diese Infrastruktur bezogenen Haltepunkt darstellen. Der Bebauungsplan Nr. 674 ist damit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Darüber hinaus entspricht die langfristige Planung und Flächenvorsorge für einen perspektivisch möglichen, multi- bzw. intermodalen Verkehrsverknüpfungspunkt auch der aktuellen „Strategie zur Verkehrsentwicklung in Oberhausen“, die der Rat der Stadt Oberhausen am 19.06.2023 beschlossen hat (vgl. Beschlussvorlage B/17/3333-01). Nach den darin verankerten Leitsätzen soll die perspektivische lokale Verkehrsstrategie u.a. an einer Reduzierung verkehrsbedingter Belastungen durch Angebotserweiterungen und an einer Gewährleistung der Effizienz des Verkehrssystems ausgerichtet werden. Insgesamt wird so dazu beigetragen, den Modal Split zugunsten des Verkehrsverbundes sowie des Fuß- und Radverkehrs auszubauen. Diesen verkehrsstrategischen Zielen entspricht auch die perspektivische Etablierung eines verkehrsmittelübergreifenden Vernetzungspunktes in Alstaden, zu dem das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 mit der Festsetzung einer „Park & Ride Anlage“ einen Beitrag leistet. Im Übrigen ist die Planung einer „Park & Ride Anlage“ – in flächenmäßig deutlich größerem Umfang – auch bereits in dem derzeit noch für das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt.

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.		
IV.B.13	**Bürgerin und Bürger 3** **Online-Stellungnahme und per Post vom 20.04.2023**	
Hiermit wenden wir uns gegen die Genehmigung, des mit dem Bebauungsplan 674 geplanten NVZ Alstaden. **Begründungen**		Der einführende Satz wird zur Kenntnis genommen.
Schall/Lärm Die dem Schallgutachten zu entnehmenden und zu erwartenden Belastungen, gefährden die Gesundheit der Anwohner, also auch uns. Dies wurde ebenfalls im Schallgutachten zum Ausdruck gebracht. Insbesondere oder auch auf der Straße Rehmer ist der Anteil der vulnerablen Gruppe, Anwohner >60 Jahre, nicht ausreichend berücksichtigt. In Studien wird einhellig zum Ausdruck gebracht, dass zunehmende Lärmbelastung zu bekannten gesundheitlichen Einschränkungen führt! Das heißt, dass wir ganz persönlich betroffen sind und dieser Umstand, unserer Ansicht nach, gegen Artikel 2 Abs. 2 GG verstößt. Das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW belegt, dass Menschen in Ballungsräumen gesundheitsschädlichen Lärmpegeln durch den Verkehr ausgesetzt sind. Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV) sieht Immissionsgrenzwerte vor, die bei der Umsetzung von Bauvorhaben in Wohngebieten 59 dB tags und 49 dB nachts nicht überschreiten		Das Grundstück der Einwender grenzt, wie zutreffend geschildert, bereits heute an die Stellplatzanlage des Netto-Marktes, die seit Anfang der 1990er Jahre besteht und bereits Bestandteil des seit dem 02.11.1995 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B ist. Eine wesentliche Änderung der unmittelbar an das Grundstück grenzenden derzeitigen Nutzung bzw. des bereits bestehenden Planungsrechts erfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 674 nicht. Zur Beurteilung der Lärmsituation ist durch das anerkannte Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See mit Datum vom 12.12.2022 für den Bebauungsplan Nr. 674 ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu quantifizieren, zu bewerten sowie auf dieser Grundlage erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen zu bestimmen. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass der Bebauungsplan Nr. 674 unter Berücksichtigung bestimmter Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden kann. Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und/oder wurden durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Projektträgerin sichergestellt. Zu den Maßnahmen gehören die Errichtung von Lärmschutzwänden im nordöstlichen Bereich des

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
dürfen. Das Schallgutachten belegt bereits jetzt Werte im 24h-Pegel von 60 bis 70 dB. Wir bemängeln ausdrücklich, dass in der Planung keinerlei Lärmschutzmaßnahmen für die Anwohner auf den betroffenen Straßen, also auch uns, bzw. für die betroffene Wohnbebauung vorgesehen ist. Ganz im Gegenteil wird uns, den Anwohner*innen die Pflicht auferlegt, bei Sanierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten an unserem Eigentum, schallschutzhemmende Fenster einzubauen. Hier wird die Last, die durch Dritte und mit der Genehmigung des B-Plans auch durch die Stadt Oberhausen verursacht wird, auf uns Eigentümer*innen gelegt. Das heißt für uns, einen immensen finanziellen Kraftakt bewältigen zu müssen um dem Lärm/Schall zu entrinnen. (Nicht zu vergessen und dies als Randbemerkung, dass ja auch noch Maßnahmen im Heizungssektor auf uns warten werden.) Des Weiteren trifft uns die Lärmbelastung durch Kunden- und Lieferverkehre auf den, den Parkplätzen zugewandten Seiten der betroffenen Gebäude. So besteht beispielsweise der Lärmschutz zu den Parkplätzen für die Häuser Rehmer 12 und 14 aus gerade mal ca. 1,5 Meter tiefen Kirschlorbeerhecken. Die Bewohner des Hauses Rehmer 16 sind dem vollkommen schutzlos ausgesetzt. Das ist kein Lärmschutz! Auch hier sind wir als Eigentümer des Hauses Rehmer 12 betroffen und sehen unsere Rechte eingeschränkt. Auch diese Tatsache verstößt, aus unserer Sicht, gegen die Artikel 1 Abs. 1 und Artikel 2 Abs. 2 des Grundgesetzes. Insbesondere betrifft und trifft uns die Aussage, dass uns unser Recht auf Ruhe und Erholung, auf unserem eigenen Grundstück abgesprochen wird. Auch hier verstößt der Bebauungsplan gegen grundgesetzliches Recht nach Artikel 3 Abs. 1. Wir empfinden es als Frechheit, dass wir für die Bedienung profitorientierter Konzerne und auch um anderen zukünftig Einkäufe angenehmer zu gestalten, in unseren Rechten beschnitten werden.	Plangebietes, ungefastes Pflaster bzw. Asphalt für die Fahrgassen, die Regelung der Anlieferungszeiten zur Wahrung der Nachtruhe, eine Begrenzung der Schalleistungspegel für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen), die Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen sowie die Einzäunung und Schließung des Geländes mittels Rolltor o.ä. außerhalb der Öffnungszeiten, mindestens jedoch zwischen 22:00 und 06:00 Uhr. Für die Rettungswache ist außerdem eine Ampelvorrangschaltung geplant und umgesetzt worden, um den Einsatz des Martinshorns zu vermeiden. Zukünftig ist außerdem mit einer Reduzierung der Lärmpegel durch die geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen an der Schienenstrecke in Form von Lärmschutzwänden mit einer Höhe von drei Metern zu rechnen. Durch die mit Datum vom 06.04.2022 vorliegende Plangenehmigung i.S.v. § 18b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) im Rahmen des „Lärmsanierungsprogramms an Schienenstrecken des Bundes“ liegt ein aktueller rechtskräftiger Verwaltungsakt im eisenbahnrechtlichen Zulassungsverfahren vor, durch den für die Errichtung dieser aktiven Schallschutzmaßnahmen die fachrechtlich erforderliche Rechtsgrundlage begründet wird. Der Stadt Oberhausen liegen weder anderslautende Informationen vor noch bestehen Zweifel an der Ernsthaftigkeit der Bestrebungen der DB, diese Maßnahmen nach bereits erfolgtem Abschluss des fachrechtlich erforderlichen Rechtsetzungsverfahrens auch tatsächlich umzusetzen. Insofern ist es sachgerecht, dass auch innerhalb des Bebauungsplanverfahrens Nr. 674 die durch die vorgenannten aktiven Schallschutzmaßnahmen bedingte Lärmminderung für den schalltechnischen „Prognose-Plan-Fall“ perspektivisch berücksichtigt wird, da die Umsetzung dieser Maßnahmen nach aktueller Sach- und Rechtslage hinreichend wahrscheinlich ist.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Das Umweltgutachten preist das Vorhaben der Bahn in ihre Einordnung der zu erwartenden Immissionen ein, zukünftig eine Lärmschutzwand zu errichten, und reduziert mit diesem Argument den zu erwartenden Lärmbelastungswert um 15 dB. Eine Reduktion der zu erwartenden Belastung durch noch nicht erfolgte Maßnahmen ist aus unserer Sicht unzulässig, da hier eine Maßnahme zur Grundlage erhoben wird, auf deren Umsetzung die Stadt keinen Einfluss hat und kein Zeitpunkt der Errichtung einer solchen Lärmschutzwand existiert. Bis heute warten Stadtteile auf deren Umsetzung. Hierzu brauchen wir nur ins benachbarte Lirich schauen, wo die Bahn den Bau einer Lärmschutzwand ausgesetzt hat. Das Schallgutachten ist somit auf der Bemessungsgrundlage der bestehenden und tatsächlichen Lärmbelastung zu überarbeiten und das Überschreiten der gesetzlich festgelegten Grenzwerte dort zu benennen, wo sie tatsächlich zu erwarten sind. Sodann sind Maßnahmen zu ergreifen, die uns als betroffene Anwohner vor einer tatsächlich zu erwarten sind. Sodann sind Maßnahmen zu ergreifen, die uns als betroffene Anwohner vor einer Gesundheitsgefährdung durch das Überschreiten der Richtwerte schützen. Die Aussage, dass die Bahndammbegrünung schallhemmend ist, stimmt im Übrigen nur bedingt und sicherlich nicht für das ganze Jahr, denn im Winter bis in den Mai hinein, tragen Bäume in der Regel keine Blätter. Wenn die Bahn aus Sicherungsgründen den Bewuchs entlang des Bahndamms entfernen lassen sollte, was nicht in den Händen der Stadt liegt, fällt dieser vermeintliche Schutz ganz weg. Auch hier wird also mit unserer Gesundheit gespielt. Nicht berücksichtigt wird, dass angesichts zu knapp bemessenen Parkraums für den Vollsortimenter, Discounter und Drogerie-Markt, ein zusätzlich erhöhtes Lärmaufkommen zu vermuten ist, da es mehr Suchen nach freien Parkplätzen und Rangierbewegungen geben dürfte. Das Schließen von Autotüren, das Laufenlassen von Motoren im Sommer zur Kühlung und zum Heizen im Winter fehlt genauso. Ebenfalls keine Berücksichtigung findet Fluglärm der,	Die allgemeinen Wohngebiete insbesondere an der Straße Rehmer und der Bebelstraße sind schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark belastet. Insbesondere ist der Kreuzungsbereich betroffen. Im Prognosefall ohne Umsetzung des Bebauungsplans werden die Orientierungswerte der DIN18005 am Tag und in der Nacht deutlich überschritten, im Südwesten des Plangebietes nachts auch über die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung hinaus. Nachts werden durch den Bebauungsplan keine relevanten Zusatzverkehre erzeugt, da die Einzelhandelsmärkte geschlossen sind. Tagsüber werden sowohl ohne als auch mit Bebauungsplan die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung eingehalten. Durch die Planung kommt es zu (weiteren) rechnerischen Überschreitungen des Verkehrslärms, die unterhalb der Wahrnehmungsschwelle liegen und daher als marginal anzusehen sind. Die Rettungswache verursacht durch bis zu drei Einsätze in der Nacht nur maximal sechs zusätzliche Fahrten, die durch die bereits vorhandene hohe Vorbelastung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Erhöhung der Beurteilungspegel des Verkehrslärms haben. Da es für einen Bahnhaltepunkt östlich des Plangebietes keinerlei Rechtsgrundlage (Planfeststellung, -genehmigung o.ä.) bzw. eingeleitetes Verfahren gibt und zurzeit auch nicht absehbar ist und weil der P&R-Parkplatz bereits heute nach dem Bebauungsplan Nr. 304 B planungsrechtlich zulässig wäre, fallen auch die Zusatzverkehre durch den im Bebauungsplan Nr. 674 festgesetzten P&R-Parkplatz nicht ins Gewicht. Aktive Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm sind Lärmschutzhindernisse, wie Wände, Wälle oder Kombinationen hieraus. Möglichkeiten des passiven Schallschutzes wären Grundrisseinschränkungen und Schallschutzfenster. Aktive Lärmschutzhindernisse müssten gebäudehoch sein, um alle Geschosse vor Lärm zu schützen. Aufgrund der engen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
gefühlt aber nicht von uns belegbar, seit Abflachen der Corona-Pandemie zugenommen hat. Offensichtlich wurden Flughöhen verringert und somit der Schallpegel erhöht. In allen drei zuletzt genannten Punkten sind wir ebenfalls betroffen. Sollte der B-Plan in seiner vorliegenden oder in einer nicht wesentlich geänderten Fassung genehmigt werden, fordern wir Sie auf, einen geeigneten Schall-, Abgas, Feinstaub- und Sichtschutz vorzusehen.	innenstadttypischen Bebauung kommen aktive Maßnahmen nicht infrage, da die Gebäude zum Teil zu den Schallquellen hin erschlossen sind oder die Abstandsflächen, die die Hindernisse auslösen, nicht vorhanden sind. Also verbleibt die Festsetzung von passivem Schallschutz am Gebäude, welcher im Falle von genehmigungspflichtigen Umbauten, Nutzungsänderungen bzw. Neubauten zum Tragen kommt.“ Der Bebauungsplan nimmt die gutachterlich vorgeschlagenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz als textliche Festsetzung A.7.1 in den Bebauungsplan auf. Die Ansiedlung der Einzelhandelsmärkte im Plangebiet, die den Großteil des zusätzlich erzeugten Verkehrs ausmachen, ist für die Sicherung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums und damit für die Versorgung großer Teile der Bevölkerung in Alstaden eminent. Wie bereits dargelegt, sind die Straße Rehmer und die Bebelstraße (K 5) schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark vorbelastet. Bei den prognostizierten zusätzlichen Verkehren für die Planung, die auch der Schallbetrachtung zugrunde liegen, handelt es sich um eine großzügige Prognose (worst-case-Szenario). Aufgrund der Vielzahl geplanter Fahrradabstellplätze, ausreichend vorhandener Bushaltestellen im näheren Umfeld und einer guten fußläufigen Erreichbarkeit für eine Vielzahl von Anwohnerinnen und Anwohnern in Alstaden wird das Verkehrsaufkommen für die Einzelhandelsmärkte und damit die ohnehin marginale zusätzliche Lärmbelastung voraussichtlich noch geringer sein als sie im Lärmgutachten berechnet wurde. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bei Realisierung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 304 B bereits eine Zunahme des Verkehrs und damit ein Anstieg der Lärmimmissionen sowohl tags als auch nachts zu erwarten wäre. Insbesondere nachts ergibt sich mit der Neuplanung des Bebauungsplans Nr. 674 eine Verbesserung der potenziellen Lärmsituation gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Nr.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	304 B, da die Märkte und die Stellplatzanlage nachts geschlossen sind und die P&R-Anlage deutlich kleiner geplant wird als ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 304 B vorgesehen. Auf der Straße Rehmer und auf der Bebelstraße sind u.a. auf der Basis des Lärmaktionsplans kürzlich bereits lärmverringernde Maßnahmen durchgeführt worden. So ist auf der Straße Rehmer die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h reduziert und auf der Bebelstraße lärmmindernder Asphalt aufgebracht worden. Das planungsbegleitende Schallgutachten ist sachgerecht fachgutachterlich erstellt worden und entspricht dem aktuellen Stand der Rechtsprechung. Bei der gutachterlichen Betrachtung der Schallsituation sind besondere Gruppen, hier angesprochen als „vulnerablen Gruppe, Anwohner >60 Jahre“ nicht gesondert zu beachten. Entsprechende Schutzansprüche im Plangebiet und der Umgebung bestehen nicht. Durch die Realisierung des Bebauungsplans kommt es zu keiner wesentlichen/wahrnehmbaren Verschlechterung der momentanen Lärmsituation. Eine wesentliche Änderung von Verkehrswegen ist nicht geplant. Die bestehende Lärmbelastung ergibt sich insbesondere aus der jahrzehntelangen allgemeinen Zunahme des Verkehrsaufkommens. Die Stadt Oberhausen und die Projektträgerin sind nicht Verursacherin der bereits vorhandenen Situation. Damit besteht kein Anspruch auf Durchführung passiver Lärmschutzmaßnahmen durch die Stadt (z.B. Schallschutzfenster). Dennoch sei auf die Durchführung der Maßnahmen des Lärmaktionsplans verwiesen. Innerhalb der Verfahrensunterlagen des Bebauungsplans Nr. 674 ist an keiner Stelle erwähnt, dass der derzeitigen Begrünung des Bahndamms

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	eine lärmhemmende Wirkung zukäme. Wie im o.g. planungsbegleitenden Lärmgutachten auf Seite 63 dargelegt, sind „aktive Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm Lärmschutzhindernisse, wie Wände, Wälle oder Kombinationen hieraus. Möglichkeiten des passiven Schallschutzes wären Grundrisseinschränkungen und Schallschutzfenster“. Bäume oder sonstige Begrünungen allein sind für einen effektiven Lärmschutz grundsätzlich unzureichend und wurden bei den Lärmberechnungen im planungsbegleitenden Lärmgutachten auch nicht berücksichtigt. Sie leisten trotzdem einen wertvollen Beitrag zum „akustischen Stadtklima“. Die begrünten Bahndammflächen liegen außerhalb des Bebauungsplans Nr. 674 auf Flächen der Deutschen Bahn AG. In diese Flächen greift der Bebauungsplan jedoch nicht ein. Sie unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt der DB AG. Bei etwaigen Rodungsarbeiten und Baumfällungen auf privaten Flächen bzw. Flächen Dritter findet außerdem die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen Anwendung, sofern die Maßnahme im Geltungsbereich eines Bebauungsplans bzw. dem sachlichen Anwendungsbereich gemäß § 2 der Baumschutzsatzung der Stadt unterliegt. Die §§ 39 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinsichtlich des „Allgemeinen Artenschutzes“ gelten daneben ohnehin ebenso wie die Vorschriften der §§ 44 ff. BNatSchG zum „Besonderen Artenschutz“ unmittelbar. Hinsichtlich etwaig bestehender und auf das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 einwirkender Geräusche durch Flugverkehr ist festzustellen, dass diese weder über das Bebauungsplanverfahren beeinflusst werden können, noch in sachlichem Zusammenhang mit den Planungsinhalten stehen. Darüber hinaus bleibt eine entsprechende Flugroutenplanung und -beeinflussung im Rahmen eines luftverkehrsrechtlichen Zulassungsverfahrens der zuständigen Luftverkehrsverwaltung nach dem einschlägigen Fachplanungsrecht des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) vorbehalten. Die räumliche Nähe des Verfahrensgebietes

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	des Bebauungsplans Nr. 674 zu einem potentiell immissionsrechtlich relevanten Flugplatz ist darüber hinaus nicht gegeben, so dass sich für das Plangebiet keine signifikant abweichende Geräuscheinwirkung durch Flugverkehr aufdrängt, als für andere Areale innerhalb des Oberhausener Stadtgebietes. Die Stadt Oberhausen hat die Projektträgerin über den städtebaulichen Vertrag verpflichtet, an der Grenze zwischen der Stellplatzanlage SO5 und den Grundstücken Rehmer 8 – 12 (Flurstücke Nr. 106, 661, 672, 749, 748 und 674) einen mindestens 1,8 Meter hohen Stabgitterzaun als Sichtschutz für die Anwohnenden zu errichten und diesen auf der nördlichen Seite mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen (begrünter Sichtschutz). Gleichwohl ist diese Maßnahme keine Lärmschutzmaßnahme, welche in den genannten Bereichen gemäß schalltechnischer Untersuchung auch nicht erforderlich ist (s.o). Sie leistet trotzdem einen wertvollen Beitrag zum „akustischen Stadtklima“.
Abgas-, Feinstaub-, Stickoxidwerte Als Anwohner der Straße Rehmer wenden wir ein, dass in keinem der Gutachten Aussagen zu den zu erwartenden Abgas-, Feinstaub- und Stickoxidwerten gemacht werden. Es ist erwiesen, dass sich Feinstaub negativ auf den Gesundheitszustand des Menschen auswirkt. Dies ist nicht nur dann der Fall, wenn sich an der Oberfläche von Stäuben gefährliche Stoffe wie Schwermetalle oder krebserzeugende polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) anlagern. Auch die Staubpartikel selbst stellen ein Gesundheitsrisiko dar. Je nach Größe der Staubpartikel können sich ihre Wirkungen unterscheiden, denn je kleiner die Partikel sind, desto tiefer gelangen diese in den Atemtrakt. Grober Feinstaub	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 674 sind die Wesentlichen durch die Planung bedingten Auswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und i.S.v. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) im Zuge des abschließenden Satzungsbeschlusses im Kontext aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Innerhalb des Verfahrens sind insbesondere im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. §§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB, keine Erkenntnisse gewonnen worden, dass durch die Planung eine – in Relation zum derzeitigen Status quo – wesentliche und damit möglicherweise planungserhebliche Mehrbelastung durch Abgase, Feinstäube oder Stickoxide bedingt werden könnte.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
wird meist bereits in der Nase abgefangen, wohingegen feinere Partikel (Partikel kleiner als 2,5 Mikrometer) tiefer in die Lungen vordringen können: in die Bronchien, Bronchiolen und auch in die Lungenbläschen, die sog. Alveolen. Ultrafeine Partikel (Partikel kleiner als 100 Nanometer) dringen ebenfalls bis in tiefe Zellebenen der Lunge vor und können von dort auch ins Blut oder in das Lymphsystem gelangen. Feinstaub stellt eine besondere Belastung für Kinder, Menschen mit vorgeschädigten Atemwegen und ältere Personen dar. Kinder atmen im Verhältnis zu ihrer körperlichen Größe mehr Luft ein als Erwachsene. Zudem befindet sich ihre Lunge im Wachstum. Eine Schädigung und beeinträchtigte Funktion der Lunge, die durch Feinstaub entstehen kann, kann sich somit auf ihr weiteres Leben auswirken. Menschen mit vorgeschädigten Atemwegen, wie Asthma oder chronischer obstruktiver Lungenerkrankung, reagieren besonders empfindlich auf Feinstaub und es kann zu vermehrten Asthmaanfällen und auch Krankenhauseinweisungen kommen. Auch ältere Menschen sind besonders gefährdet, was eine erhöhte Feinstaubkonzentration angeht, insbesondere dann, wenn sie unter chronischen Krankheiten leiden. Gerade Letzteres trifft voll und ganz auf unsere individuelle Lebenssituation zu. **Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) hat in Untersuchungen festgestellt, dass es keine Feinstaubkonzentration (bezogen auf PM10 und PM2,5) gibt, unterhalb derer eine schädigende Wirkung ausgeschlossen werden kann. Die Feinstaubbelastung sollte also so gering wie möglich sein, um gesundheitsschädliche Effekte zu minimieren.** Wir fordern ohne Ausflüchte oder die Messergebnisse der beiden Oberhausener Messstationen zu strapazieren eine unabhängige Begutachtung der zu erwartenden Situation.	Als Status quo ist dabei nicht nur die Bestandsituation zu betrachten, sondern auch die derzeit gültige planungsrechtliche Situation, welche durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt ist. Obgleich dieser Bebauungsplan in seinen Festsetzungen nie gänzlich umgesetzt wurde, hat aber spätestens bis zum Aufstellungsbeschluss als Einstieg in das nunmehr gegenständliche Bebauungsplanverfahren Nr. 674 eine materielle planungsrechtliche Grundlage bestanden, um innerhalb des Verfahrensgebietes entsprechende Baugenehmigungen für eine bebauungsplankonforme bauliche Entwicklung erteilen zu können. Dass diese durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bislang nie ausgenutzt worden sind, ist für das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 unerheblich. Die gesetzliche Aufgabe der Luftqualitätsüberwachung wird landesweit durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) ausgeübt, das dazu Computermodelle und Messstationen verwendet. Die Messorte sind dabei so gewählt, dass einerseits die großflächige Hintergrundbelastung und andererseits die Belastung an ausgewählten Industrie- und Verkehrs-Hotspots ermittelt wird. Bei der Auswahl der Messorte an Verkehrs-Hotspots wird dazu mit Hilfe von Computermodellierungen ermittelt, wo die höchsten Belastungen zu erwarten sind. Dabei verwenden die Computermodelle Daten über die Verkehrsstärke und über die Güte der Belüftungssituation, die sich aus dem Grad einer schluchtartigen Bebauung ergibt, also dem Verhältnis von Gebäudehöhen, Anteil von Baulücken und dem Abstand gegenüberliegender Häuser (Straßenbreite). Im Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674) wird im Kontext des Schutzgutes „Luft“ (siehe dortige Seite 40) bereits festgestellt, dass für das Oberhausener Stadtgebiet im Rahmen einer Ergänzung des Luftreinhalteplans "Ruhrgebiet 2011 – Teilplan

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	West" im Jahre 2020 ermittelt wurde, dass 2019 im Stadtgebiet nur Überschreitungen des Stickstoffdioxid-Grenzwerts vorlagen, welche an den Messstellen VOBM/VOBM2 an der Mülheimer Straße (Teilstrecke der B223) ermittelt wurden. Schon 2019 wurden alle aktuell gültigen Feinstaub-Grenzwerte sicher eingehalten. Im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans wurden weitere Verdachtsstellen per Computer-Modellierung untersucht, lediglich für die Mülheimer Straße und eine Verdachtsstelle an der Duisburger Straße war im Bezugsjahr 2020 eine Überschreitung des Stickstoffdioxid-Grenzwerts wahrscheinlich, weswegen an der Duisburger Straße durch das LANUV die zusätzliche Messstelle VOBD eingerichtet wurde. Die Luftqualität im gesamten Stadtgebiet hat sich seit 2019 weiter verbessert (vgl. jährliche Luftqualitätsberichte des LANUV), an beiden Messorten werden sämtliche Luftschadstoffgrenzwerte seit 2020 sicher eingehalten. Auch die Bezirksregierung Düsseldorf hat der Stadt Oberhausen in ihrer Stellungnahme vom 28.04.2023 mitgeteilt, dass eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO_2–Immissionen von 40 µg/m³ nicht zu befürchten ist. Entlang der Straßen im Umfeld des Plangebiets trifft eine im Vergleich zu den Messstellen günstigere Belüftungssituation auf eine Verkehrsbelastung, die auch im Worst-Case-Szenario des Verkehrsgutachtens deutlich unterhalb der Verkehrsbelastung an den Oberhausener Messstellen liegt; es entstehen keine neuen Verdachtsstellen für Grenzwertüberschreitungen. Somit ist die Einhaltung der Luftschadstoffgrenzwerte innerhalb und im Umfeld des Plangebiets sichergestellt. Im Rahmen der Luftqualitätsüberwachung erfasst das LANUV seit 2021 auch an den Oberhausener Messstellen die PM2,5-Belastung. Im Jahresmittel wurden 2022 in Oberhausen 12 µg/m³ PM2,5 an der Mülheimer Straße und 11 µg/m³ PM2,5 an der Duisburger Straße gemessen, der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	aktuelle Grenzwert liegt bei 25 µg/m³. Im Jahr 2024 sind die Jahresmittelwerte weiter gesunken. So lag die PM2,5-Belastung an der Mülheimer Straße und an der Duisburger Straße jeweils bei 10 µg/m³ PM2,5. Aus oben aufgeführten Gründen kann also auch im Plangebiet eine Einhaltung des PM2,5-Grenzwerts als sicher gelten.
Klimawandel/Hitze/Überschwemmungsrisiken/Gefährdung des Grundwasserspiegels Die Stadt Oberhausen, ist die drittschlechteste Stadt in ganz Deutschland bzgl. Flächenversiegelung! Alstaden hat im Stadtteil-Ranking den geringsten Anteil an öffentlichen Grünflächen in Oberhausen. Dieses Ranking ist skandalös und wir fragen uns, wann Oberhausen anfängt, diese „Schlechtesten Liste“ auf die eigene Agenda der städtebaulichen Planung zu setzen und gegenzusteuern. Wir wenden daher ein, dass dieser Bebauungsplan dahingehend so zu überarbeiten ist, dass eine ernsthafte Entsiegelung und Verbesserung des Klimaschutzes mit eingeplant wird. Fördermittel könnten in eine innovative und klimafreundliche städtebauliche Planung aufgegriffen werden, so wie umliegende Städte es bereits tun. Es ist allenthalben bekannt, dass die Folgen des Klimawandels immer stärker werden, sollten nicht innerhalb kurzer Zeit vehemente Maßnahmen gegen die weitere Erderwärmung ergriffen werden. Auch hier sind wir als Einwender und Anwohner eines zukünftigen NVZ betroffen. In seiner aktuellen Stellung dient oder könnte das Rehmerland als Frischluftschneise entlang der Bebelstraße, Brögel und Rehmer dienen. Das macht es bereits jetzt. Eine Versiegelung in dem geplanten Ausmaß, das ja, wie auch in der textlichen Begründung eingeräumt wird, über den festgelegten Flächenwerten liegt, sorgt im Gegenteil für eine mikroklimatische zusätzliche Erwärmung, die insbesondere die direkten Anwohner zu ertragen haben. Auch	Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 ist seit langer Zeit planungsrechtlich für eine bauliche Entwicklung vorbereitet und bereits heute durch entsprechende Bebauungspläne gesichert. Seit dem 01.07.1967 gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der für das Areal im Bereich der Bebelstraße reine Wohngebiete (WR) und für den inneren Bereich bis zur Bahntrasse der Deutschen Bahn (DB) ein Mischgebiet (MI, Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) mit üppigen Baugrenzen ausweist. In einem Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Die über den Bebauungsplan Nr. 57 verfolgte Planung wurde allerdings nie abschließend realisiert, so dass das Plangebiet in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – neu überplant wurde. Dieser, seit dem 02.11.1995 rechtsgültige Bebauungsplan, setzt im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) innerhalb des Geltungsbereiches fest. Planerisches Ziel war seinerzeit insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Auch in diesem Bebauungsplan wären Einzelhandelsbetriebe innerhalb der festgesetzten Mischgebiete allgemein zulässig gewesen. Allerdings konnten auch diese Planungsziele bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt werden, so dass die im Plangebietsinneren gelegenen Bereiche – zwischen der Straßenrandbebauung an der Bebelstraße und der Bahntrasse der DB – fortwährend weitgehend brachliegen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
wenn die Gewerbeansiedlung mit Gründächern ausgerüstet werden, können sie die Qualität eines unversiegelten Bereichs nicht ersetzen! Genauso wenden wir uns gegen den Bau eines P+R Parkplatzes. Auch hier erzeugt die unnötige Versiegelung unnötige Effekte. Im Übrigen, ist ein S-Bahn Haltepunkt nicht einmal in der Planung der Bahn enthalten und würde, wenn überhaupt, erst 2030 zum Thema werden. Was für einen Sinn ergibt dann dieser P+R Parkplatz? Oder soll dieser etwa die offensichtlich zu geringe Anzahl an Kundenparkplätzen ergänzen? Hier wird eine zusätzliche Wärmeinsel entstehen.	Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2022 geschaffen werden. Damit werden im Wesentlichen die Hauptplanungsziele der Entwicklung und zukunftsfähigen Aufstellung eines bestehenden zentralen Versorgungsbereiches in städtebaulich voll integrierter Lage sowie der Sicherung einer wohnort- und verbrauchernahen Versorgung insbesondere auch in fußläufiger Erreichbarkeit verfolgt. Im Übrigen war die derzeitige Brachfläche im Plangebiet in der Vergangenheit bereits durch bauliche Nutzungen geprägt bzw. mit baulichen Anlagen bestanden. So befanden sich bis zum Jahr 2012 im östlichen Teil der Brachfläche vier jeweils ca. 12 m x 20 m große Gebäude für Flüchtlinge. Bis Anfang der 1990er Jahre gab es im zentralen Bereich der Brachfläche außerdem ein ca. 15 m x 64 m großes Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Vor diesem Hintergrund war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674, das im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist, einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung“ sowie der „Nachverdichtung“. Die Stadt Oberhausen ist bereits langjährig mit der DB in Verhandlung über die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes im Bereich Alstaden – unmittelbar östlich angrenzend an das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674. Bislang konnten die dafür notwendigen Entscheidun-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	gen aber nicht getroffen werden, so dass fortwährend weder eine fachplanungsrechtliche Rechtsgrundlage für einen solchen Haltepunkt besteht, noch ein eisenbahnrechtliches Zulassungsverfahren angestoßen werden konnte. Gleichwohl hält die Stadt Oberhausen an ihren Bestrebungen hinsichtlich des Alstadener Haltepunktes nach wie vor fest. Auch wenn konkrete fachplanungsrechtliche Grundlagen für die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes bislang nicht bestehen, so ist eine entsprechende Bedarfslage aber trotzdem gleichwohl in den raumordnerischen Planungsgrundlagen manifestiert. So enthält der aktuelle Regionalplan Ruhr (Stand: November 2023) für den Bereich östlich des Verfahrensgebietes des Bebauungsplanes Nr. 674 raumordnerische Festlegungen, die einen Schienenweg für den großräumigen Verkehr sowie einen auf diese Infrastruktur bezogenen Haltepunkt darstellen. Der Bebauungsplan Nr. 674 ist damit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Darüber hinaus entspricht die langfristige Planung und Flächenvorsorge für einen perspektivisch möglichen, multi- bzw. intermodalen Verkehrsverknüpfungspunkt auch der aktuellen „Strategie zur Verkehrsentwicklung in Oberhausen“, die der Rat der Stadt Oberhausen am 19.06.2023 beschlossen hat (vgl. Beschlussvorlage B/17/3333-01). Nach den darin verankerten Leitsätzen soll die perspektivische lokale Verkehrsstrategie u.a. an einer Reduzierung verkehrsbedingter Belastungen durch Angebotserweiterungen und an einer Gewährleistung der Effizienz des Verkehrssystems ausgerichtet werden. Insgesamt wird so dazu beigetragen, den Modal Split zugunsten des Verkehrsverbundes sowie des Fuß- und Radverkehrs auszubauen. Diesen verkehrsstrategischen Zielen entspricht auch die perspektivische Etablierung eines verkehrsmittelübergreifenden Vernetzungspunktes in Alstaden, zu dem das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 mit der Festsetzung einer „Park & Ride Anlage“ einen Beitrag leistet.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Flächenalternativen bestehen auch unter dem Aspekt einer guten Sozialkontrolle (Vermeidung von Angsträumen) im Umfeld des perspektivischen S-Bahn-Haltepunktes für eine P&R-Anlage ansonsten nicht. Im Übrigen ist die Planung einer „Park & Ride Anlage“ – in flächenmäßig deutlich größerem Umfang – auch bereits in dem derzeit noch für das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt. Bezüglich der Auswirkungen auf das Klima wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.
Ökologische Auswirkungen Eine übermäßige Bodenversiegelung hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wasserhaushalt: Zum einen kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen. Da helfen auch die punktuell zu errichtenden Rigolen nicht, da sie bei Starkregen gar nicht das ganze Wasser auffangen können, und dadurch das Risiko örtlicher Überschwemmungen steigt. Denn bei starken Regenfällen sind die Kanalisation und die Vorfluter zu knapp bemessen und können die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen. Dass die Kanalisation im Falle des Planungsgebietes nicht ausreichend ist, wird ausdrücklich erwähnt. Auch das Kleinklima wird negativ beeinflusst: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Insbesondere nachts führt dies bis zu 10 Grad höhere Umgebungstemperaturen.	Wie oben schon dargelegt, gilt seit 1967 für das Plangebiet bereits der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel – der Wohn- und Mischgebiete ausweist. Durch den seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – wurde der Bereich neu überplant. Dieser setzt im Wesentlichen auch Wohn- und Mischgebiete fest. Darüber hinaus wurde der innere Bereich des Plangebietes bereits unterschiedlich baulich genutzt (Gebäude für Flüchtlinge und Gewerbe). Insofern werden durch den Bebauungsplan Nr. 674 weder „natürliche Flächen zerstört“ noch bedarf es als unmittelbarer Rechtsfolge dieses Bebauungsplans der ersatzmäßigen Neuschaffung von Freiflächen. Vielmehr ergibt sich aus dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674, dass der fachgutachterlich bilanzierte Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Verfahrensgebietes selbst (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von 61 Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung für die neu geplanten Gebäude) kompensiert werden kann. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan Nr. 674 insbesondere keine

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind. Diese fallen somit als Wasserverdunster und als Schattenspender aus. Vor allem wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit durch eine Versiegelung der Böden massiv beeinträchtigt: Wenn der Boden dauerhaft von Luft und Wasser abgeschlossen ist, geht die Bodenfauna zugrunde, welche wiederum wichtige Funktionen für den Erhalt und die Neubildung von fruchtbaren Böden erfüllt. Schließlich ist Bodenversiegelung nur schwer und mit hohen Kosten wieder zu beseitigen. Auch im Anschluss an eine Entsiegelung bleibt die natürliche Struktur des Bodens gestört. Häufig bleiben Reste von Fremdstoffen (wie Beton- oder Asphaltbrocken, Kunststoffsplitter oder diverse Schadstoffe) im Boden zurück. Eine neue Bodenfauna bildet sich nur über längere Zeiträume, so dass auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit verzögert und oft nicht in der vorherigen Qualität wieder herstellbar ist. Laut Baurechtsmodernisierungsgesetz heißt es „Flächen sind zu erhalten und dort, wo sie nicht ausreichend vorhanden sind, neu zu schaffen“. Der Bebauungsplan zerstört natürliche Flächen. Im gesamten Stadtgebiet und besonders in Alstaden sind nicht ausreichend Grünflächen vorhanden. Welche Flächen gedenkt die Stadt zur Schaffung entsiegelter Flächen zur Verfügung zu stellen, um geltendes Recht umzusetzen? Die vergangenen Hitze-, Trocken- und Extremwetterereignisse haben gezeigt, wie der Klimawandel auch in Nordrhein-Westfalen zunehmend wirkt. **Bei allen politischen Entscheidungen und kommunalen Planungsvorhaben soll Klimaanpassung fortan mitbedacht werden (Land NRW, 21.12.2020).** Wir beantragen daher die ernsthafte Prüfung/Erstellung eines alternativen Umwelt-, Klima-, Arten- und Naturschutz freundlichen Bebauungsplans, der sich mit den Klimaschutzzielen vereinbaren lässt. In diesem Zusammenhang machen wir auch auf die Broschüre des Umweltbundesamts „Gemeinsam planen für eine gesunde Stadt - Empfehlungen für die Praxis“	Fläche neu in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Lage, Ausgestaltung oder Nutzung als regional bedeutsam einzuordnen wäre. Im Umweltbericht wird im Hinblick auf das Schutzgut Klima dargelegt, dass von hoher Bedeutung für Luft und Klima das entlang der Bahntrasse verlaufende und an das Plangebiet angrenzende Feldgehölz ist. Diese besonders klimarelevanten Gehölzbestände entlang der Bahntrasse werden durch den Bebauungsplan jedoch nicht tangiert. Weiterhin werden im Umweltbericht u.a. die Auswirkungen auf die Flora und Fauna, das Klima, den Boden und der Umgang mit Regenwasser dargelegt. Ebenso wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erarbeitet, das die generelle Entwässerungsmöglichkeit im Plangebiet aufzeigt. Ein Überflutungsnachweis, als Nachweis der zwischenzeitlich schadlosen Überflutung des Grundstücks, für Grundstücke größer als 800 m² gemäß DIN 1986-100:16 ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen. Die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser ist insgesamt als gering zu bewerten. Unter Einbezug der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Dachbegrünung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen über Rigolen) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im vorliegenden Bebauungsplan werden außerdem Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel insofern genutzt, dass verschiedene Begrünungsmaßnahmen umzusetzen sind, die einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenwirken. Die extensive Dachbegrünung auf den neu geplanten Gebäuden, die Anlage von Grünflächen und die Anpflanzung von insgesamt 61 Bäumen u.a. auf der zentralen Stellplatzanlage sowie die Sicherung der Grünflächen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (u.a. mit der Anlage von Intensiv- und Extensivrasen sowie Pflanzung von Bodendeckern und Staudenrabatten) wirken sich positiv auf

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
aufmerksam, die sich gerade mit dem Thema städtebauliche Entwicklung befasst und sich insbesondere an kommunale Entscheidungsträger richtet.	das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme und damit zur Abkühlung beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen können.
Natur,- Artenschutz Als Betroffene wenden wir ebenfalls ein, dass mit dem Bau des NVZ, der Parkplätze dazu und des PR-Parkplatzes, der nahezu komplette Lebensraum der dort heute lebenden Flora und Fauna vernichtet wird! Im Umweltgutachten wird beispielsweise berichtet, dass drei Arten Fledermäuse am Bebauungsstandort heimisch sind. Wenn die Flächen bebaut, der alte Pflanzenbestand und somit auch die Insekten verschwinden und die Bahn zusätzlich die Bäume entlang des Bahndamms roden sollte, sind diese Populationen unwiederbringlich verloren. Das wäre, unserer Kenntnis nach, ein Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz. Fledermäuse sind eine besonders gefährdete Ordnung der Säugetiere. Zu den, schon lange bekannten Gefahren, wie direkten Schädigungen durch den Einsatz von Bioziden oder der Zerstörung von Quartieren und Lebensräumen, sind neue Gefahren und Risiken hinzugekommen: So die Biomasseverluste von Insekten, der Hauptnahrungsgrundlage. Zahlreiche Fledermausarten legen zwischen ihren Sommer- und Winterquartieren Wanderungen von Hunderten von Kilometern zurück und überqueren dabei Staatsgrenzen und benötigen auf ihren Wegen sichere Rast- und Nahrungsplätze. Insekten sind die Hauptnahrungsquelle von Fledermäusen, die in den letzten Jahren bekannt gewordenen hohen Biomasseverluste bei Insekten, sind daher auch für den Fledermausschutz problematisch. Die Bundesregierung hat	Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674 setzt sich ebenso mit den Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz auseinander. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt mit einer geringen bis mittleren Wirkintensität zu bewerten sind. Unter Einbezug von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Diese Maßnahmen sind in die Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplans sowie in den städtebaulichen Vertrag eingegangen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I und aufgrund der Ergebnisse eine Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) als vertiefende Betrachtung durch die ILS Essen GmbH erarbeitet. Dabei wurden im Jahr 2022 Kartierungen der potenziell betroffenen Artengruppen der Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Im Hinblick auf Fledermäuse weisen die Ergebnisse der ASP II auf eine hohe Bedeutung der Baumbestände an der nördlichen Straße Brögel und den Zugängen zum Plangebiet im Osten und Süden als Jagdgebiete für die Zwergfledermaus sowie als Flug-Leitlinien hin. Quartiere sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorhanden, so dass den zentralen Baumbeständen und der Brachfläche keine besondere Bedeutung für die lokale Population der Zwergfledermaus beizumessen ist. Die wenigen Kontakte von Tieren der anderen per Horchbox erfassten Fledermausarten lassen den Schluss zu, dass Quartiere im Plangebiet derzeit nicht vorhanden sind und das Plangebiet einschließlich des nahen Umfeldes für diese Arten von untergeordneter Bedeutung ist. Dass nur vereinzelte Rufsequenzen der anderen Fledermausarten erfasst wurden, ist als Hinweis auf

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
hierzu bereits Mitte 2018 die Eckpunkte zu dieser Strategie verabschiedet und zwischenzeitlich auf dieser Grundlage ein Aktionsprogramm zum Insektenschutz beschlossen. Diese Strategie sollte entscheidend helfen, Insekten als fast ausschließliche Nahrungsgrundlage der heimischen Fledermausarten zu sichern. Fledermäuse sind laut § 20e (1) Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung als "vom Aussterben bedrohte" Tiere besonders geschützt. Gemäß § 20f (1) Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es verboten, Fledermäusen nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Darüber hinaus sind die Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der besonders geschützten Tiere gegen Entnahme, Beschädigung und Zerstörung geschützt. § 20f (1) Nr. 3 verbietet es außerdem, wildlebende Tiere, der vom Aussterben bedrohten Arten, an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören. Das heißt, dass hier mit vollem Wissen, also vorsätzlich Rechtsbruch wegen einer, unseres Erachtens, nicht notwendigen Bebauung, vorgenommen werden soll! Nebenbei bemerkt: Fledermäuse sind große Fans von Mücken, die sie fressen. Mit denen dürfen wir uns dann zusätzlich herumschlagen.	eine allenfalls sporadische Nutzung des Gebiets zu bewerten. Auf Grundlage der Erfassungsergebnisse kann eine aktuelle Nutzung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Als Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf die Zwergfledermaus sind die Baumfällungen während des Winterschlafes bzw. vor dem Bezug der Sommerquartiere, also zwischen Oktober und Anfang April, durchzuführen, um eine Störung der Art in ihren Ruhestätten zu vermeiden. Das entlang der Bahntrasse vorhandene Feldgehölz bleibt als linearer Verbindungskorridor für Fledermausarten erhalten. Die als wesentliche lineare Flugkorridore für Fledermausarten aufgenommenen Bereiche entlang der Verkehrsstraßen und sonstigen Zuwegungen bleiben ebenfalls erhalten. Die vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II aus Dezember 2022 kommt zu dem Ergebnis, dass der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 BNatSchG unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchführung von Gehölzentfernungen in dem gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorgeschriebenen Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar als allgemeine Vermeidungsmaßnahme zu ergreifen ist. Die Einhaltung wurde bei der artenschutzrechtlichen Prüfung vorausgesetzt. Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, sind unmittelbar vor Beginn der Rodungen die zu rodenden Bereiche durch eine ökologische Baubegleitung nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, wenn eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann. Dies ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzusehen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Im Bebauungsplangebiet entsteht zwischen der Bestandswohnbebauung der Bebelstraße 194 bis 208a und dem geplanten Gebäude des Vollsortimenters eine private Grünfläche mit extensiver Blühwiese, lebensraumtypischen Gebüschen und insgesamt 14 zu pflanzenden Einzelbäumen. Begrünte Dachflächen und die extensive Blühwiese weisen eine Eignung als Bienenweide auf. Hier vorkommende Insekten können auch als Beute für Fledermäuse dienen. Diese Grünfläche wird nicht öffentlich zugänglich sein, da sie störungsunempfindlichen Tierarten als kleinräumiger Rückzugsort ohne direkte Störungen durch Menschen und Hunde dienen soll. Die angelegte Baumreihe kann als Leitlinie für Fledermausarten dienen (z. B. für die Zwergfledermaus). Zum Schutz der Insekten enthält der Bebauungsplan den Hinweis Nr. 9 zu insektenfreundlicher Beleuchtung. Bei der Wahl der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu beachten. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße LED; bestenfalls < 3000 K) zu verwenden. Die Verwendung kaltweißer LED und insbesondere die von Lampen mit weitem Spektralbereich wie Quecksilberdampf-Hochdruck-lampen (HQL) sowie von Halogen-Lampen oder mit Edelgas (z. B. Xenon) gefüllten Lampen ist ausdrücklich untersagt. Beim Anbringen der Beleuchtung ist auf eine Reduktion der Lichtmenge (sparsame Anzahl, geringere Leuchtstärke, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder) zu achten. Es ist auf eine zielgerichtete Beleuchtung (geringe Leuchthöhe, Reduktion von Streulicht) zu achten. Zur Vermeidung artenschutzfachlich bedenklicher Störeffekte ist sicherzustellen, dass kein Streulicht in benachbarte Flächen gelangt. Das Anstrahlen heller Fassaden ist untersagt. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Die Leuchten müssen die Mindestschutzart IP 43 aufweisen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Wertminderung unserer Immobilie und unseres Grundstücks Zusätzliche Kosten für uns Eigentümer Wir wenden als betroffene Eigentümer ein, sollte es aufgrund der Flächenversiegelung zu den oben erwähnten Überflutungsereignissen bei Starkregen kommen, was nicht erwähnt wird, wer kommt denn dann eigentlich für die Schäden auf? Wir fragen uns auch, wer uns denn die Wertminderung, die durch das Aushebeln der Abstandsregeln bei Neubauten zum Nachbargrundstück ausgleicht. Wir wenden ein, dass wir als private Eigentümer in unseren Rechten beschnitten werden und die Konsequenz tragen sollen, indem wir auf unserer Grundstücksfläche einen Ausgleich für die Normen überschreitende und übermäßig versiegelte Fläche des Investors schaffen sollen, in dem man uns die Größe, bei evtl. geplanten Projekten, wie einem Anbau ans Haus, z.B. für ein barrierefreies Bad, größenmäßig beschränkt. Das gleicht aus unserer Sicht einer Enteignung! Wie wird das ausgeglichen? Wir wenden ein, dass nicht erwähnt wird, wer uns die Kosten, wie sie durch den Einbau lärmhemmender Fenster entstehen, ausgleicht. Wer gleicht uns die Wertminderung aus, die durch die Entrechtung eintritt, dass die Anwohner im Plangebiet keinen Anspruch auf Ruhe und Erholung haben? Wie gleicht man uns den Umstand aus, dass die Menschen, die zukünftig von einem NVZ profitieren können Vorteile genießen, während wir die Nachteile, Gesundheitsgefährdungen und zusätzlichen Lärmbelastungen haben?	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird der Umgang mit dem Niederschlagswasser in einem Konzept beschrieben. Gründächer für neu geplante Gebäude sind anzulegen. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird über Rigolen dem Boden zugeführt. Es wird eine Grünfläche mit umfangreichen Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Ein Überflutungsnachweis, als Nachweis der zwischenzeitlich schadlosen Überflutung des Grundstücks, für Grundstücke größer als 800 m² gemäß DIN 1986-100:16 ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. des parallel durchzuführenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu erbringen. Dabei werden für die Berechnung die aktuellen Ergebnisse der Niederschlagshöhen und -spenden der koordinierten Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung des Deutschen Wetterdienstes zugrunde gelegt (Stand: 01.01.2023, ggf. auch aktuellere Version). Diese Daten basieren auf den neusten Erkenntnissen und Methoden zur Starkregenauswertung und werden mit der Fachwissenschaft abgestimmt, sodass im Vergleich zu älteren Datensätzen von teils deutlich höheren Werten ausgegangen wird. Somit wird der potentiellen Gefahr, die von möglichen häufiger auftretenden Starkregenereignissen ausgeht, entgegengewirkt. Die generelle Umsetzung der Planung ist damit gewährleistet. Es ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen für die benachbarten Grundstücke entstehen und der Bebauungsplan generell umsetzbar ist. Privatrechtliche Regelungen, auch in Schadensfällen, sind nicht Inhalt des Bebauungsplans, da dieser hierzu auch keine Regelungen treffen darf. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum baulichen Abstand. Diese richten sich nach dem Bauordnungsrecht des Landes NRW und sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die bauliche Ausnutzung in den Wohngebieten entlang der Bebelstraße und Rehmer von GRZ 0,4 und GFZ 0,8 wurden aus den rechtskräftigen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Fazit: Würde nicht gebaut, hätte niemand einen Nachteil, weil niemandem etwas weggenommen wird oder jemand etwas dazu bekommt. Nur die Umsetzung des B-Plans sorgt für Vor- und unverzeihliche Nachteile!	Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 304 B übernommen. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden dabei ebenso übertragen und zum Teil an den Gebäudebestand, der sich zuvor außerhalb der Festsetzungen befand, und an die ohnehin bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen angepasst. Somit kann nicht von einer Schlechterstellung oder gar Enteignung die Rede sein. Mit der Realisierung des Bebauungsplans gehen keine wesentlichen Erhöhungen der Verkehrslärmbelastungen einher, die durch die Planung verursacht werden. Die Lärmbelastung resultiert im Wesentlichen aus dem bestehenden Verkehrslärm der umgebenden Straßen und der benachbarten Bahnstrecken. Aufgrund der gutachterlichen Empfehlungen setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen fest. Der Bebauungsplan ist somit nicht ursächlich für die passiven Schallschutzmaßnahmen. Damit besteht kein Anspruch auf Durchführung passiver Lärmschutzmaßnahmen durch die Stadt (z.B. Schallschutzfenster). Seit 1967 gilt für das Plangebiet bereits der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der 1995 durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – ersetzt wurde. Auf der Grundlage der Bebauungspläne war eine bauliche Nutzung des Plangebietes vorgesehen. In der Vergangenheit wurde der innere Planbereich tatsächlich auch wohnbaulich und gewerblich genutzt. Es handelt sich also nicht um eine erstmalige bauliche Nutzung und Beseitigung einer zuvor gesicherten Freifläche. Insofern wird nicht gesehen, wie mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine erhebliche, planungsbedingte Wertminderung der Grundstücke einhergeht.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Einzelhandelskonzept Ein weiteres Nahversorgungszentrum auf dem Rehmerland würde, beispielsweise der Innenstadt, einen weiteren Nackenschlag versetzen. Wir denken, dass auch andere umliegende Einkaufsmöglichkeiten einen Kundenrückgang erleben dürften, weil man den Euro nur einmal ausgeben kann. Einerseits, wenn man den Blick vom Rehmerland in die Umgebung schweifen lässt, stellt man sehr schnell fest, dass wir bereits heute eine hohe Dichte an Einkaufsgelegenheiten haben. So sind das Bero-Centrum und auch die Innenstadt sowohl mit dem ÖPNV als auch über den Individualverkehr sehr gut erreichbar. Mit Aldi, Netto und Lidl auf der Bebelstraße sind wir ebenfalls gut bestückt. Ortsnah sind auch DU-Meiderich und Mülheim-Styrum (zwei NVZ). Allerdings muss man auch festhalten, dass nicht wenige Vollsortimenter aufgegeben haben. Warum nur??? Und wo sind eigentlich die vielen Metzgereien, wo die Fischgeschäfte der Innenstadt, wo sind sie alle geblieben? Kann es sein, dass die Einzelhandels-Politik der Stadt Oberhausen, beginnend mit der Eröffnung des Bero-Centers und somit der Konzentration vieler Leistungen an einem Ort und dann auch noch überdacht und klimatisiert, dazu beigetragen hat? Andererseits muss man befürchten, dass die Traditions-Bäckerei Agethen und das Alstadener-Café die Konkurrenz des Vollsortimenters mit Malzer`s nebst Außen-Gastronomie nicht überleben werden. Auch die beiden Zeitschriften-, Tabak-Geschäfte mit Lottoannahmestellen dürften es sehr schwer haben.	Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 674 sind insbesondere aus der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes, das am 20.06.2022 durch den Rat der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, abgeleitet. Vor diesem Hintergrund sind diese Hauptplanungsziele vollends im Einklang mit den politisch legitimierten, planerischen Grundlagen. Nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 vollumfänglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Das Plangebiet wird dabei zusätzlich als „Potenzialfläche“ für eine perspektivische Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums dargestellt. Als konkrete Planungsziele werden die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung für die umliegenden Siedlungsbereiche bzw. Sozialquartiere (mit Fokus auf Angebotsergänzung im Bereich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente), die Bereitstellung eines ausgewogenen Betriebstypenmixes im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels sowie die Ergänzung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Angebots durch einen bedarfsgerechten Drogeriemarkt sowie weiterer spezialisierter Fachgeschäfte der Grundversorgung formuliert. Der Bebauungsplan Nr. 674 trägt dem Rechnung. Es sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung im Stadtteil Alstaden geschaffen werden. Gleichzeitig soll durch die dezidierte Sondergebietsausweisung ein ausgewogener Betriebstypenmix, bestehend aus einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscountmarkt und einem Drogeriefachmarkt festgesetzt werden, um den zentralen Versorgungsbereich insgesamt zu stärken.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Zudem wurde ein planungsbegleitendes Verträglichkeitsgutachten / eine einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse durch ein anerkanntes, unabhängiges Gutachterbüro erstellt. Das Fachgutachten vom 29.08.2022 bestätigt die vorgenannten Aussagen und notwendigen Maßnahmen. Der Fachgutachter führt zudem aus, dass städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind. Weitere detailliertere Ausführungen zur Entwicklung des Bebauungsplans aus den übergeordneten Planungen und Konzepten sind der fortgeschriebenen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674 auf den Seiten 6 bis 19 zu entnehmen. Diese so wie das Fachgutachten sind im Internet unter https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.
Zugegeben! Die Oberhausener Politik wird die Marktmechanismen nicht aushebeln können. Sie könnte aber stattdessen den B-Plan ablehnen und damit die Konkurrenzsituation verhindern.	Der abschließende Appell wird zur Kenntnis genommen. Auf die Prüfung und das Abwägungsergebnis zu den o.g. Punkten wird verwiesen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme weitgehend zurückzuweisen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.B.14	**Bürgerin 4 (Teil 1)** Online-Stellungnahme vom 19.04.2023 (Anhang vom 18.04.2023)	Die einleitenden Ausführungen und Forderungen werden an dieser Stelle zur Kenntnis genommen. Die Prüfung und Abwägung der Forderungen erfolgt nachfolgend:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 674:

Einwände gegen zugrunde gelegte Gutachten und „Checkliste-Klimaschutz“ mit der Bitte um Ergreifung von Maßnahmen, die einer Gesundheitsgefährdung entgegenwirken.

Der Bebauungsplanentwurf 674 wird bei einer Umsetzung zu einer deutlichen Verschlechterung meiner Lebensumstände und meiner gesundheitlichen Grundbelastung (Lärm, Feinstaub, etc.) führen. Die steigenden Emissionen bei Planungsumsetzung bedeuten auch ein höheres Erkrankungsrisiko.

Eine Umsetzung des Bauvorhabens wie geplant, gefährdet daher die Gesundheit meiner Kinder, meines Lebenspartners und meine eigene durch ...

- Steigerung der Lärm- und Feinstaubbelastung aufgrund der zu erwartenden Erhöhung des Verkehrs (Zulieferung und Kundenverkehr).
- Erhöhte Belastung durch Hitze aufgrund großflächiger Versiegelung des Plangebietes (weniger Verdunstungsfläche).

Zum Schutz unserer Gesundheit beantrage ich daher, dass ...

a) der Bebauungsplan soweit abgeändert wird, dass anstelle der oberirdischen Parkplätze eine parkähnliche Begrünung der Freiflächen vorgenommen wird, alle Parkplätze nebst Anlieferung unterirdisch abgewickelt werden und die gefilterte Abluft der Parkplatz- und Zulieferungsanlage bahnseitig abgeführt wird.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Alternativ fordere ich: b) zum Schutz vor den Schallemissionen eine begrünte Schallschutzwand (vgl./ Ausführungsbeispiel: „Vertikale Begrünung im urbanen Raum“ https://www.umsicht.fraunhofer.de/de/projekte/vertikale-begruenung.html) an der hinteren Grenze meines Grundstückes auf Kosten der Bauträger / Stadt. Darüber hinaus beantrage ich eine komplette Nachrüstung meines Hauses mit Schallschutzfenstern und -türen der Klasse 6 auf Kosten der Parkplatzbetreiber und Grundstückseigentümer zum Gesundheitsschutz aufgrund der höheren Lärmemission im Vergleich zum Ist-Stand (vor Baubeginn).	
Begründungen meiner Beanstandungen an dem Entwurf des Bebauungsplans 674 und an den Gutachten: 1. <u>Es fehlt ein Gutachten zur Feinstaubbelastung durch dieses Projekt</u> Pauschal wird im Umweltbericht (S. 41) davon ausgegangen, dass eine „erhebliche Erhöhung der Luftschadstoffe, die eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte bedingt, auch im Hinblick auf die sich stetig verbessernde Gesamtsituation der Luftqualität im Oberhausener Stadtgebiet, auszuschließen“ sei. Diesem widerspreche ich vehement, da … a) … keine signifikante Verbesserung nachgewiesen ist, denn das LANUV stellt keine validen und kontinuierlichen PM2.5-Werte zur Verfügung (geschweige denn PM0.1-Werte), um einen statistischen Vergleich zu ermögli-	<u>Abwägung zu den Punkten 1 und 2:</u> Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 674 sind die Wesentlichen durch die Planung bedingten Auswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und i.S.v. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) im Zuge des abschließenden Satzungsbeschlusses im Kontext aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Innerhalb des Verfahrens sind insbesondere im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. §§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB, keine Erkenntnisse gewonnen worden, dass durch die Planung eine – in Relation zum derzeitigen Status quo – wesentliche und damit möglicherweise planungserhebliche Mehrbelastungen durch Abgase, Feinstäube oder Stickoxide bedingt werden könnten. Als Status quo ist dabei nicht nur die Bestandssituation zu betrachten, sondern auch die derzeit gültige planungsrechtliche Situation, welche

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
chen. Auch wurden die Grenzwerte für Feinstaub in den letzten Jahren schrittweise heruntergesetzt, da erwiesenermaßen schon weitaus geringere Werte bereits zu ernsthaften Erkrankungen führen können. Die WHO weist in ihrer Veröffentlichung zu den Feinstaubgrenzwerten auf regelmäßige Überschreitungen der Feinstaubwerte in den Städten, dort wo es wenig Grünflächen gibt, hin und zeichnet ein drastisches Bild der Gesundheitsgefährdung: „Bereits unterhalb der vorgeschriebenen Grenzwerte können Gesundheitsschädigungen auftreten. Die Einhaltung der EU-Grenzwerte zielt auf eine stetige und nachhaltige Verbesserung der Luftqualität ab.“ Im Jahr 2020 wurde der gesetzliche Grenzwert für Feinstaub PM2.5 von 25 µg/m³ weiter auf 20 µg/m³ gesenkt. „Dies setzt voraus, dass die Luftqualität überwacht und kontrolliert wird.“ Aussagen zu den aktuellen und im Planfall tatsächlich auftretenden Feinstaubemissionen (PM0.1 und PM2.5-Feinstaubwerte) fehlen jedoch im Bebauungsplan und im Umweltgutachten. Eine Überwachung und Kontrolle ist ebenso nicht vorgesehen. Etliche Studien belegen, dass mit einer steigenden Feinstaubbelastung auch ein erhöhtes Erkrankungsrisiko einhergeht und die Gefahr, z.B. an Demenz zu erkranken, bereits bei einer Zunahme der PM2.5-Konzentration um 2 µg/m³ um ein Vielfaches steigt. Da wissenschaftlich belegt ist, dass Feinstaub Demenz, Diabetes und Herz-Kreislauferkrankung verursacht, ist es notwendig, dass Feinstaubwerte ermittelt werden, um Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Durch Verkehr entstehen viele weitere gesundheitsschädliche Stoffe. „Die in umweltepidemiologischen Studien beobachteten gesundheitsschädlichen Wirkungen sind nicht allein auf NO2 [Stickstoff] zurückzuführen, sondern stehen auch im Zusammenhang mit dem Vorhandensein anderer verkehrsbedingter Emissionen (Kraft, 2005). Neben NO2 und PM10 werden in umweltepidemiologischen Studien weitere Parameter als Surrogate für die Exposi-	durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt ist. Obgleich dieser Bebauungsplan in seinen Festsetzungen nie gänzlich umgesetzt wurde, hat aber spätestens bis zum Aufstellungsbeschluss als Einstieg in das nunmehr gegenständliche Bebauungsplanverfahren Nr. 674 eine materielle planungsrechtliche Grundlage bestanden, um innerhalb des Verfahrensgebietes entsprechende Baugenehmigungen für eine bebauungsplankonforme bauliche Entwicklung erteilen zu können. Dass diese durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bislang nie ausgenutzt worden sind, ist für das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 unerheblich. Die gesetzliche Aufgabe der Luftqualitätsüberwachung wird landesweit durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) ausgeübt, das dazu Computermodelle und Messstationen verwendet. Die Messorte sind dabei so gewählt, dass einerseits die großflächige Hintergrundbelastung und andererseits die Belastung an ausgewählten Industrie- und Verkehrs-Hotspots ermittelt wird. Bei der Auswahl der Messorte an Verkehrs-Hotspots wird dazu mit Hilfe von Computermodellierungen ermittelt, wo die höchsten Belastungen zu erwarten sind. Dabei verwenden die Computermodelle Daten über die Verkehrsstärke und über die Güte der Belüftungssituation, die sich aus dem Grad einer schluchtartigen Bebauung ergibt, also dem Verhältnis von Gebäudehöhen, Anteil von Baulücken und dem Abstand gegenüberliegender Häuser (Straßenbreite). Im Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674) wird im Kontext des Schutzgutes „Luft“ (siehe dortige Seite 40) bereits festgestellt, dass für das Oberhausener Stadtgebiet im Rahmen einer Ergänzung des Luftreinhalteplans "Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West" im Jahre 2020 ermittelt wurde, dass 2019 im Stadtgebiet nur Überschreitungen des Stickstoffdioxid-Grenzwerts vorlagen, welche an den Messstellen VOBM/VOBM2 an der Mülheimer Straße (Teilstrecke der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
tion gegenüber verkehrsbezogenen Emissionen verwendet. Hier sind Kohlenmonoxid, PM0.1, Dieselrußpartikel, elementarer Kohlenstoff (EC), Benzol sowie die Entfernung des Wohnortes zu einer Hauptverkehrsstraße [oder die Entfernung zu einem Parkplatz mit Parksuchverkehr] zu nennen“ (vgl. LANUV, „Gesundheitliche Wirkungen…“). b) … eine deutliche Zunahme des Verkehrs bei Umsetzung der Planung zu erwartet ist. In den umliegenden Straßen des Plangebietes wird der zusätzliche Verkehr mit 5% im Gutachten prognostiziert. Zusätzlich ist noch ein rangierender Kundenverkehr von ca. 4.000 Fahrzeugen innerhalb des Plangebietes beschrieben. Wertvolle Gehölze zur teilweisen Absorption der Schadstoffe werden gerodet (die festgesetzte Bepflanzung hingegen erreicht erst nach etlichen Jahren, wenn überhaupt, eine mit dem Ist-Zustand vergleichbare Absorptionskapazität). Diese Umstände erhöhen die gesundheitsgefährdenden Belastungen im Plangebiet. Laut Feinstaubbroschüre des DWS (Zentrum für Medizin-Meteorologische Forschung) wird „der für den Menschen gefährliche Feinstaub vor allem durch Abrieb von Reifen und Bremsen verursacht.“ Dass gerade auf Parkplätzen gebremst und rangiert wird und somit viel Reifenabrieb entsteht, ist bekannt. Diese Fakten finden jedoch keine Berücksichtigung in der Darlegung der gesundheitlichen Gefährdungslage (z.B. Umweltgutachten und „Checkliste-Klimaschutz“). Es werden somit auch keine Maßnahmen geplant. Infolgedessen sind rechtssichere Stellungsnahmen zu den Emissionen, die aus einer Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgen, zwingend erforderlich, um der möglichen zusätzlichen Gesundheitsgefährdung der Anwohner zu begegnen. Hierzu genügt es nicht, mit Phantasiewerten aus dem Jahr 2015 (Messungen als Grundlage für das Verkehrsgutachten), Versprechungen der Bahn (mindestens seit 1999 – bis heute nicht umgesetzt) und mit einer unvollständigen Feinstaubanalyse aus zwei weit entfernten Messstationen im Oberhausener Stadtgebiet zu argumentieren.	B223) ermittelt wurden. Schon 2019 wurden alle aktuell gültigen Feinstaub-Grenzwerte sicher eingehalten. Im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans wurden weitere Verdachtsstellen per Computer-Modellierung untersucht, lediglich für die Mülheimer Straße und eine Verdachtsstelle an der Duisburger Straße war im Bezugsjahr 2020 eine Überschreitung des Stickstoffdioxid-Grenzwerts wahrscheinlich, weswegen an der Duisburger Straße durch das LANUV die zusätzliche Messstelle VOBD eingerichtet wurde. Die Luftqualität im gesamten Stadtgebiet hat sich seit 2019 weiter verbessert (vgl. jährliche Luftqualitätsberichte des LANUV), an beiden Messorten werden sämtliche Luftschadstoffgrenzwerte seit 2020 sicher eingehalten. Auch die Bezirksregierung Düsseldorf hat der Stadt Oberhausen in ihrer Stellungnahme vom 28.04.2023 mitgeteilt, dass eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO_2–Immissionen von 40 µg/m³ nicht zu befürchten ist. Entlang der Straßen im Umfeld des Plangebiets trifft eine im Vergleich zu den Messstellen günstigere Belüftungssituation auf eine Verkehrsbelastung, die auch im Worst-Case-Szenario des Verkehrsgutachtens deutlich unterhalb der Verkehrsbelastung an den Oberhausener Messstellen liegt, es entstehen keine neuen Verdachtsstellen für Grenzwertüberschreitungen. Somit ist die Einhaltung der Luftschadstoffgrenzwerte im Umfeld des Plangebiets sichergestellt. Im Rahmen der Luftqualitätsüberwachung erfasst das LANUV seit 2021 auch an den Oberhausener Messstellen die PM2,5-Belastung. Im Jahresmittel wurden 2022 in Oberhausen 12 µg/m³ PM2,5 an der Mülheimer Straße und 11 µg/m³ PM2,5 an der Duisburger Straße gemessen, der aktuelle Grenzwert liegt entgegen der Behauptung der Einwenderin weiterhin bei 25 µg/m³. Im Jahr 2024 sind die Jahresmittelwerte weiter gesunken. So lag die PM2,5-Belastung an der Mülheimer Straße und an

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Dieses führt mich direkt zu Punkt 2. 2. <u>Es wird nicht verbindlich dargelegt, wie gesundheitsgefährdende Schadstoffe reduziert werden sollen – zu ergreifende Maßnahmen fehlen</u> „Bei drohender Überschreitung der Immissionsgrenzwerte sind die Behörden verpflichtet, Luftreinhalte- und Aktionspläne aufzustellen, die zu ergreifende Maßnahmen vorsehen, um die Gefahr der Überschreitung der Grenzwerte zu verringern“ (vgl. Zeitschrift für Umweltschutz, 4/2005, „Rechtsanspruch auf saubere Luft?“) (verhindern wäre noch besser). Eine drohende Überschreitung der Grenzwerte sehe ich unter anderem bei Umsetzung des Bauvorhabens aus folgenden Gründen am Beispiel zum Thema Feinstaub: Sowohl bei Elektroautos als auch Verbrennungsmotor betriebene Fahrzeuge, die das Gelände befahren, ist durch den Brems- und Reifenabrieb eine PM2.5-Emission von mindestens 1 bis ca. 12 Mikrogramm pro Kilometer zu erwarten. Dieselautos und Lkw verursachen mindestens 25 Mikrogramm pro Kilometer (vgl. „Feinstaubemissionen durch Elektroautos, Kurzmeldung vom 23.01.2023 des Bundestages). Neuste Forschungserkenntnisse aus Berlin zeigen, dass an Kreuzungen (bei Halten und Anfahren) mindestens ein dreifacher Reifenabrieb zu messen ist, in Kurven gar das Siebenfache. Konservativ gerechnet kann man also auf einem Parkplatz mit einparkenden und rangierenden Pkw und Lkw mindestens von einem dreifachen Reifenabrieb und entsprechendem Bremsstaub und somit von einer dreifachen Feinstaubemission ausgehen. Dieser Feinstaub reichert sich im Kläranlagenschlamm an, der häufig als Dünger auf Feldern genutzt. Es wurde bereits nachgewiesen, dass Pflanzen die Partikel des Reifenabriebes direkt in ihre Struktur einbauen. Aus diesem Grund dürfen Felder, auf denen Salat angebaut wird, viele Monate	der Duisburger Straße jeweils bei 10 µg/m³ PM2,5. Aus oben aufgeführten Gründen kann also auch im Plangebiet eine Einhaltung des PM2,5-Grenzwerts als sicher gelten. Für noch feineren Staub (ultrafeine Partikel) wird es erst langfristig Grenzwerte geben können, die sich dann wohl nicht auf die Partikelmasse sondern auf die Partikelanzahl in einem bestimmten Partikelgrößenbereich beziehen werden. Auf diesem Gebiet werden jedoch derzeit erst Messverfahren etabliert und vereinheitlicht, was eine zwingende Voraussetzung für die Einführung von Grenzwerten ist. Verglichen mit dem Einfluss der Belüftungssituation, die den Abtransport und die Verdünnung der Luftschadstoffe des örtlichen Verkehrs massiv beeinflusst, spielt die Absorption am Baumbestand eine deutlich untergeordnete Rolle. Die in der Stellungnahme angeführten Emissionsmengen für Bremsen und Rangieren sind pro Fahrzeugkilometer angegeben. Da auf Parkplätzen im Allgemeinen langsam gefahren wird, sind die Bremswege kurz, die gesamte Fahrleistung auf dem Parkplatz ist aufgrund der kurzen Strecken gering. Gleichzeitig ist die Belüftungssituation hervorragend, weswegen sich die Emissionen nicht nennenswert anreichern können und im zeitlichen Mittel keine nennenswerte Zusatzbelastung zum städtischen Hintergrundniveau zu erwarten ist. Ebenfalls aufgrund der kurzen Wege auf dem Parkplatz ist der vom Parkplatz in die Kanalisation eingetragene Reifenabrieb gegenüber dem bei An- und Abfahrt auf öffentlichen Straßen in die Kanalisation eingetragene Reifenabrieb zu vernachlässigen. Da die Planung die Verbesserung der Nahversorgungssituation in Alstaden verfolgt, ist eher von einer Verkürzung der Wege und somit einer Verringerung des gesamten Abriebs auszugehen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
vorher auch nicht mit Kompost aus Kläranlagen gedüngt werden, obwohl dieser hohe Phosphor-Mengen enthält, die für das Pflanzenwachstum gut wären. Damit hat der Gesetzgeber Maßnahmen beschlossen, die Schadstoffbelastung durch diese Nahrung zu reduzieren, da Mikroplastik und Feinstäube auch direkt in den menschlichen Organismus eingebunden werden, was zu Erkrankungen wie Krebs oder Veränderungen des Erbgutes führen kann. Bedenkt man also die oben aufgeführten Fakten, ist bei ca. 4.000 Fahrzeugen pro Tag mit einer erheblichen Zunahme der Feinstaubbelastung in den Korngrößen PM10, PM2.5 und PM0.1 zu rechnen. Deshalb ist ein ordentliches Gutachten zum Thema Feinstaub auf Parkplätzen, Aufwirbelung des Feinstäube durch Verkehr und ihrer Auswirkungen auf die Gesundheit der direkten Anwohner des Plangebietes zu erstellen, da es nicht hinnehmbar ist, dass die Stadt Oberhausen leichtfertig mit der Gesundheit ihrer Bürger spielt. Außerdem möchte ich wissen, ob ich in Zukunft noch die Früchte meines Gartens bedenkenlos verzehren kann oder gezwungen bin, Obst, Salat und Gemüse sowie Kräuter stattdessen beim Vollsortimenter zu kaufen. Welche Emissionen bei anderen gesundheitsgefährdenden Stoffen zu erwarten sind, bleibt offen (siehe oben unter Punkt 1). Weil ein Gutachten hierzu fehlt, wurde weder die erhöhte Feinstaubemission an den Zufahrten (Bebelstraße/ Rehmer) noch auf den Parkplätzen bei der Planung berücksichtigt. Deshalb gibt es bislang auch keine planerischen Gegenmaßnahmen. Dieses empfinde ich als grob fahrlässig.	Von der Planung ist keine Auswirkung auf die Essbarkeit der Früchte aus anliegenden Gärten zu erwarten.
3. Die Verkehrsprognose beruht auf Zahlen von 2015, obwohl die KFZ-Zulassung in NRW bis 2022 um rund 10% zugenommen hat und die Autos insgesamt größer, schwerer und leistungsstärker geworden sind. Das Verkehrsgutachten prognostiziert fantasievoll, aber eher unrealistisch, mögliche gesundheitsgefährdende Überschreitungen der Grenzwerte und verschleiert so die Risiken	Die Zulassungszahlen alleine sind kein Indikator für die Zunahme oder Abnahme der Verkehrszahlen. Hier ist insbesondere die Gesamtfahrleistung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) eines Jahres zu betrachten. Zum MIV gehören Mopeds und Motorräder, Pkws und Kombis, Busse, Lkws und sonstige Kfz. Die Gesamtfahrleistung des MIV lag im Jahr 2015 nach einer Statistik des Bundesministeriums für Digitales und

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Die Belastungswerte (Feinstaub, Lärm, etc.) sind optimiert dargestellt, da nicht eingepreist wird, dass ein häufig zu erwartender Rückstau durch die ungünstige Lage der Zu- und Abfahrten des Geländes *(Westseite: Ampelkreuzung im unmittelbaren Bereich – Einordnung in den Verkehr der Abbieger / Rotschaltung bei Feuerwehreinsatz / auf der südlichen Seite; schlechter Einblick in den laufenden Straßenverkehr durch Sichtbeeinträchtigung der Bahnbrücke / parallel verlaufenden Straßenführung /Zufahrt Feuerwache)* zu Mehraufkommen und längeren Verweildauern der Fahrzeuge mit laufendem Motor auf dem Plangebiet führt. Die Annahme, Kunden würden beim Linksabbiegen den „klugen Weg“ wählen, übersieht offensichtlich, dass es auch Stoßzeiten gibt, wie z.B. am Feierabend, bei der eine optimierte Verkehrsführung ohne Rückstau aufgrund des erhöhten Fahrzeugaufkommens nicht funktionieren kann. Alleine deshalb werden die Werte des Verkehrsgutachtens in meinen Augen schöngerechnet. Das Verkehrsgutachten beruht auf einer sieben Jahre alten Datenerhebung aus 2015 (S. 5: „Die Zählungen fanden außerhalb der Ferien an einem Normalwerktag (Dienstag, 20.10.2015) […] statt.“) und nutzt diese veralteten und statistisch nicht signifikanten Daten eines Tages als Grundlage für ihre Berechnung im Vergleich des Prognose- und Prognose-0-Falls. Im Vergleich zu 2015 gibt es bis 2022 10% mehr an zugelassenen Pkw. Zudem sind heute Pkw größer, schwerer und leistungsstärker als zur Zeit der Zählung. Diese Faktoren werden jedoch nicht in die Begutachtung des Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen erhöhten Feinstaubemission eingerechnet (mehr Leistung und mehr Gewicht erzeugen mehr Brems- und Feinstaub). Frage: Wurden bei der Parkplatzberechnung die neuen Abmessungen der Fahrzeuge berücksichtigt oder geht man immer noch von einer Fahrzeuggröße, wie sie vor 20 Jahren existierte, aus?	Verkehr (Verkehr in Zahlen 2024/2025, S. 152f und ältere Ausgaben) bei 752,3 Mrd. Kilometer. Nachdem die Gesamtfahrleitung im Jahre 2016 noch um 2,2 % gestiegen war, ist sie anschließend für die Jahre 2017-2019 wieder in etwa auf das Niveau von 2015 zurückgegangen. In den Jahren 2020 und 2021 war gegenüber 2019 coronabedingt ein signifikanter Rückgang um ca. 9 % zu verzeichnen. Ursächlich dafür war u.a. die deutliche Zunahme von Homeofficeangeboten. Das heiß, die berufsbedingten Fahrten haben sich in diesen beiden Jahren entsprechend reduziert. Zwar sind die Zahlen in 2022 (710,9 Mrd. Kilometer) und 2023 (718,5 Mrd. Kilometer, vorläufiger Wert) wieder gestiegen, sie liegen damit aber immer noch ca. 6 % unter dem Wert von 2015. Nach Angaben des Münchner Ifo-Instituts lag die Nutzung von Homeoffice auch im April 2023 noch bei 24 Prozent aller Beschäftigten. Im Jahr 2019 arbeiteten den Angaben zufolge nur zehn Prozent der Beschäftigten zumindest teilweise von zu Hause aus. Insgesamt bleibt die Quote damit auch nach der Corona-Krise auf einem deutlich höheren Niveau als davor. Da sich das Arbeiten im Homeoffice, auch im Ringen um Fachkräfte, in der Zukunft nicht wesentlich reduzieren und die Spritpreise aufgrund der stetig steigenden CO_2-Abgabe nicht wesentlich sinken dürften, ist eine bedeutsame Steigerung der Gesamtfahrleistung über das Niveau von 2015 hinaus in den nächsten Jahren nicht zu erwarten. Dennoch wurde im Sinne eines absoluten "worst-case"-Ansatzes eine pauschale Erhöhung der vorhandenen Verkehrszahlen von 2015 um 5 % für die aktuellen Berechnungen im Verkehrsgutachten zugrunde gelegt, was nicht zu beanstanden ist. Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung ist durch eine anerkannte Ingenieurgesellschaft aus Bochum mit Datum vom

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Ich fordere Sie auf, das Verkehrsgutachten sowie das Umweltgutachten mit tatsächlichen und aktuellen Werten zu füllen. Wenn das Verkehrsgutachten nicht mit aktuellen Zahlen arbeitet, kann es nicht als Grundlage für alle anderen abhängigen Gutachten dienen. Größe und Anzahl der Fahrzeuge im Verkehrsgutachten lassen sich leicht korrigieren, indem man öffentlich einsehbare Statistiken zu Rate zieht.	12.12.2022 ein Verkehrsgutachten erstellt worden. Das planungsbegleitende Verkehrsgutachten ist sachgerecht fachgutachterlich erstellt worden und entspricht dem aktuellen Stand der Rechtsprechung. Die Verkehrserhebung wurde –wie bei Verkehrsuntersuchungen üblich- mit der Stadt Oberhausen abgestimmt. Im vorliegenden Fall wurden die Zähldaten mit bestehenden Analysedaten aus aktuellen Verkehrserhebungen verglichen. Dabei zeigte sich, dass entgegen der nebenstehenden Behauptung die Verkehrsentwicklung in der Bebelstraße und im Rehmer zwischen dem Jahr der Verkehrserhebung 2015 und dem Jahr 2022 rückläufig ist. Mit dem gewählten Prognosejahr und dem gewählten Prognoseaufschlag von 5% für die allgemeine Verkehrsentwicklung liegt die Verkehrsprognose damit auf der sicheren Seite. Nach Realisierung des Vorhabens wird sich das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Vorhabens durch den zu erwartenden Neuverkehr gegenüber heute erhöhen. Daher sollte im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung geprüft werden, ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen an den geplanten Anbindungen des Grundstücks und an dem angrenzenden Knotenpunkt Bebelstraße (K 5) / Rehmer sicher und leistungsfähig sowie mit einer akzeptablen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann. Hierbei wurden explizit Zeiten mit Verkehrsspitzen berücksichtigt. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass durch die geplanten Vorhaben keine Beeinträchtigungen für den Verkehrsablauf und keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten sind. Die Verkehrserschließung der Vorhaben ist gewährleistet. Neben „normalen“ Pkw-Stellplätzen sind im Entwurf der Projektträgerin größere Stellplätze für Behinderte und Eltern mit kleinen Kindern sowie Fahrradstellplätze vorgesehen. Die Bemessung der Stellplatzgrößen richtet sich nach den einschlägigen Verordnungen und Normen. Aktuell

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	ist eine Breite von 2,70 m für Pkw-Stellplätze vorgesehen. Die Behinderten- und Elternstellplätze werden 3,25 m breit sein. Es ist daher davon auszugehen, dass auch moderne Fahrzeuge mit ihren heute „üblichen" Größen den Parkplatz nutzen können. Dies liegt auch im Interesse der Marktbetreiber, die den Kunden einen sicheren und bequemen Einkauf ermöglichen wollen. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung kommt es aber nicht auf die Größenbetrachtung von Stellplätzen an. Die Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung stützt sich auf das ermittelte Fahrzeugaufkommen, also insbesondere die Zahl der an- und abfahrenden Fahrzeuge in den Spitzenstunden.
4. Ich beantrage, dass verbesserte Maßnahmen zur Verkehrsführung auf dem Gelände umgesetzt werden, die unnötige Emissionen durch Rückstau reduzieren und eine Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern ausschließt Geeignete Maßnahmen sind solche, die einen „rollenden Verkehrsfluss" (und nicht stehenden und häufig anfahrenden Verkehr) sicherstellen. Im Verkehrsgutachten wird keine Warteschlange von Pkw erwartet. Das ist unrealistisch, weil sich z.B. im Bereich der Zu- und Abfahrten und entlang der Fahrwege jeweils Parkbuchten befinden und diese bei der Berechnung ausgeklammert wurden. Diese Parkplätze verhindern logischerweise einen reibungslosen Verkehrsfluss, da sie bei Ein- und Ausparksituationen zusätzlich Standzeiten bei laufendem Motor sowie Bremsvorgänge auslösen. Dies verursacht eine weitere Erhöhung der Emissionen. Um der Realität zu entsprechen, müssten entweder die Parkplätze entlang der Ein- und Ausfahrten wegfallen, oder Lärm, Rückstau und Emissionen in das Verkehrsgutachten und Anhängige eingearbeitet werden. Bislang ist kein gesicherter Fußweg, getrennt vom Kfz-Verkehr, eingeplant. An den beiden Ausfahrten laufen die Fußgänger zwischen Parkbuchten und	Die Parkplatzflächen der geplanten Märkte sind über Ein- und Ausfahrten an die Bebelstraße und an die Straße Rehmer angebunden. Über die Parkplatzflächen können beide Zufahrten erreicht werden. Im Verkehrsgutachten wurde die mögliche Verteilung des Verkehrs auf die beiden Ein- und Ausfahrtsbereiche mit betrachtet. Nach der Einschätzung des Verkehrsgutachtens sind durch das Vorhaben auch unter Berücksichtigung der geplanten Parkplätze keine Beeinträchtigungen für den Verkehrsablauf und keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten. Die Verkehrserschließung der Vorhaben ist gewährleistet. Bei den weiteren Planungsschritten zur Bauausführung sind allerdings die erforderlichen Sichtweiten beim Einbiegen vom Parkplatz in die Bebelstraße und in die Straße Rehmer besonders zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 674 können weitergehende Regelungen zur Bauausführung und Gestaltung der Verkehrsflächen und der Übergangsbereiche sowie zur Lenkung des Verkehrsflusses nicht getroffen werden.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
der Straßenführung. Während die westliche Ausfahrt nur durch Pkw befahren wird, nutzt der Lieferverkehr (überwiegend Lkw) neben Pkw die südliche Zufahrt, so dass hier Fußgängern durch die enge Planung kein Raum zur Verfügung steht, um sicher zu den Märkten zu gelangen. Nicht auszudenken, was passieren könnte, wenn Mütter mit Kinderwagen, Rollstuhlfahrer oder Senioren mit Gehhilfen einkaufen wollen oder gar Kinder auf dem Weg zu ihrer Schule (Grundschule Ruhrschule nördlich des Plangebietes) das Gelände als Abkürzung nutzen. Leider quert der Schulweg vieler Kinder die Ein- und Ausfahrten. Gerade Grundschulkinder haben oft noch Schwierigkeiten, die Geschwindigkeit des laufenden Verkehrs abzuschätzen und eine Übersicht über ein derart komplexes Verkehrsgeschehen zu behalten. Deshalb ist eine besondere Sicherung der Schulwege überlebenswichtig. Dass Autofahrer keine gute Sicht auf den laufenden Verkehr erhalten, weil an beiden Ausfahrten (Bebelstraße und Rehmer) eine Bushaltestelle ist, erhöht das Risiko zusätzlich. Darüber hinaus verhindert gleichzeitig die Brücke an der Straße Rehmer die Sicht auf den linksseitigen Verkehr, was das Unfallrisiko noch einmal steigert. Bereits jetzt kommt es schon zu Gefahrensituationen für Fußgänger, wie ich selbst beobachten konnte. Jeder, der sich die Mühe macht, auch nur eine Stunde am Tag den Verkehr in diesem Gebiet zu beobachten, kann solche Situationen erleben – obwohl das Verkehrsgutachten ein anderes und schöneres Bild zeichnet. Die benannten Gefährdungen auf dem Plangebiet finden keinen Ausdruck im Verkehrsgutachten. Dieses ist aber meiner Ansicht nach zwingend erforderlich.	In der Straße Rehmer entstehen zwei neue Zufahrten. Die Zufahrt zum geplanten P&R bietet gleichzeitig eine Zufahrtsmöglichkeit zu den Nahversorgern. Die Zufahrt wird baulich als Gehwegüberfahrt gestaltet, d. h. der Fußgänger behält Vorrang gegenüber dem ein- und ausfahrenden Verkehr. Die Zufahrt zur Rettungswache wurde als Einmündung geplant und umgesetzt, die für den Fall des Rettungseinsatzes vollständig mit Ampeln signalisiert ist, sodass keine Verkehrskonflikte zwischen Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Rettungsfahrzeugen entstehen. In nachgelagerten Planungsschritten wird die bauliche Ausgestaltung der Zu- und Ausfahrtsbereiche für das Nahversorgungszentrum eng mit den zuständigen Fachämtern der Stadt auch unter Sicherheitsaspekten für Fußgängerinnen und Fußgänger abgestimmt. An der Bebelstraße kommt es, wie bereits heute auch, zur Überfahrung des vorhandenen Gehweges. Bei der Planung dieser Bereiche stehen u.a. die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer und auch die bestmögliche Abwicklung des Fahrverkehrs im Vordergrund. Bei den Sondergebieten handelt es sich um Privatgrundstücke. Die Stellplatzflächen werden von den Kundinnen und Kunden der Märkte genutzt und stellen keine öffentlichen Wegeflächen dar. Daher setzt der Bebauungsplan hier keine öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Fußwege) fest. Sowohl die Marktbetreiberinnen als auch die Kundinnen und Kunden haben ein hohes Interesse an der Sicherheit bei Nutzung der Stellplatzflächen. Die Projektträgerin wird deshalb auf ihrem Gelände Fußwege und Übergänge im Bereich der Fahrgassen deutlich kennzeichnen. Dazu wurde sie auch vorab über den städtebaulichen Vertrag verpflichtet.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
5. <u>Eine mögliche Errichtung der Lärmschutzwand der Bahn ohne Umsetzungsdatum wird zur Deckelung der errechneten Lärmbelastung verwendet</u> Es wird von der Hypothese ausgegangen, dass eine Lärmschutzwand durch die DB, die seit 1999 im Raum steht und bis heute nicht umgesetzt wurde (ein konkretes Errichtungsdatum wird nicht genannt), bald gebaut wird. Der Countdown des Prognose-0-Falls läuft seit 1999 und somit seit 23 Jahren. Das Schallgutachten reduziert die „Schallwerte aufgrund der zukünftig aktiven Schallschutzmaßnahmen“ (S. 45) der Deutschen Bahn, behauptet das Bauamt. Ob und wann dieser Schall tatsächlich reduziert wird, steht in den Sternen, verschafft der Stadt aber einen theoretischen Spielraum von 25 Jahren, in denen sie mit der Gesundheit der Bürger spielen kann. Deshalb wird der zu erwartende Lärmbelastungswert um 15 dB reduziert. Eine solche „Absichtserklärung“ der DB wurde bereits vor 23 Jahren in den Raum gestellt. Bis heute warten ganze Stadtteile in Deutschland auf die Umsetzung solcher Ankündigungen. Trotz des „Lärmschutzprogramms“ der Bundesregierung / Bahn sind seit 1999 bundesweit lediglich ca. 750 km der Bahntrassen in ganz Deutschland mit Lärmschutzwänden ausgestattet worden. Vor diesem Hintergrund ist es sinnlos, sich darauf zu verlassen, dass in naher Zukunft Lärmschutzmaßnahmen durch die DB ergriffen werden. Aus diesem Grund fordere ich Sie auf, die tatsächliche Schallbelastung zu benennen. Mit dieser ehrlichen Grundlage ist es dann notwendig, das Umweltgutachten sowie die „Checkliste-Klimaschutz“ und deren Einschätzung zu der Gefährdungslage neu zu bewerten, um dann die Erkenntnisse in Maßnahmen zum Gesundheitsschutz der Anwohner im Bebauungsplan aufzugreifen. Da jetzt für die Errichtung der DB-Schallschutzwände maximal noch zwei Jahre Zeit bleiben, sollte es der Stadt leicht fallen, ein konkretes Errichtungsdatum zu benennen.	Das vom Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See mit Datum vom 12.12.2022 erstellte planungsbegleitende Schallgutachten ist sachgerecht erstellt worden und entspricht dem aktuellen Stand der Rechtsprechung. Die fachgutachterliche Berücksichtigung der von Seiten der Deutschen Bahn AG (DB) geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände mit einer Höhe von 3 Metern) im „Prognose-Plan-Fall“ ist nicht zu beanstanden. Denn durch die mit Datum vom 06.04.2022 vorliegende Plangenehmigung i.S.v. § 18b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) im Rahmen des „Lärmsanierungsprogramms an Schienenstrecken des Bundes“ liegt ein aktueller rechtskräftiger Verwaltungsakt im eisenbahnrechtlichen Zulassungsverfahren vor, durch den für die Errichtung dieser aktiven Schallschutzmaßnahmen die fachrechtlich erforderliche Rechtsgrundlage begründet wird. Der Stadt Oberhausen liegen weder anderslautende Informationen vor, noch bestehen Zweifel an der Ernsthaftigkeit der Bestrebungen der DB, diese Maßnahmen nach bereits erfolgtem Abschluss des fachrechtlich erforderlichen Rechtsetzungsverfahrens auch tatsächlich umzusetzen. Insofern ist es sachgerecht, dass auch innerhalb des Bebauungsplanverfahrens Nr. 674 die durch die vorgenannten aktiven Schallschutzmaßnahmen bedingte Lärmminderung für den schalltechnischen „Prognose-Plan-Fall“ perspektivisch berücksichtigt wird, da die Umsetzung dieser Maßnahmen nach aktueller Sach- und Rechtslage hinreichend wahrscheinlich ist. Eine Änderung der Gutachten und der Checkliste Klimaschutz sind somit nicht notwendig.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
6. Beanstandung an der Einordnung der gesundheitsgefährdenden Lärmbelastung Eine Umsetzung des Bebauungsplans ohne Änderungen führt zu einer verstärkten Lärmbelastung der Anwohner. Etliche Studien weisen darauf hin, „dass Dauerbelastungen über etwa 65 Dezibel am Tag zu einem erhöhten Gesundheitsrisiko führen können. Nachgewiesen wurden Änderungen in Stoffwechsel und Hormonhaushalt, Änderung der Gehirnstromaktivität, aber auch schlechter Schlaf und Stresssymptome wie Hormonausschüttung. Langfristig kann dies zu hohem Blutdruck und Herzinfarkt führen.“ (Bundesministerium für Umwelt, „Lärmwirkung“). Auch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW stellt fest, dass Menschen in Ballungsräumen gesundheitsschädlichen Lärmpegeln durch den Verkehr ausgesetzt sind. Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV) sieht Immissionsgrenzwerte vor, die bei der Umsetzung von Bauvorhaben in Wohngebieten (59 dB tags und 49 dB nachts) eingehalten werden müssen. Die Umgebungslärmkartierung (Lärmkarte 3. Runde, 2017) für mein Wohnhaus, Rehmer 14, weist 24h-Pegel von 60 bis 70 dB aus. Ich widerspreche vehement den Argumentationsführungen der Gutachten, dass, wenn bereits Lärmpegelüberschreitungen vorhanden sind, eine weitere Erhöhung „den Braten nicht fett mache“ und somit eine Erhöhung des Lärms durch die Genehmigung des Planvorhabens die Situation nicht signifikant ändere! Das würde bedeuten, dass Menschen, die z.B. Giftstoffen ausgesetzt sind problemlos stärker vergiftet werden dürften oder Menschen, die einen Armbruch hätten zusätzliche Knochen gebrochen werden dürften oder, wie in diesem Fall, Anwohner bereits jetzt Gesundheitsschäden durch zu viel Lärm befürchten müssen, mit noch mehr Lärm „zugeballert“ werden dürften. Diese Kollateralschäden akzeptierende Einstellung zeugt davon, dass in Teilen der Oberhausener Verwaltung und des Rates die Moral, wenn es um Einzelschicksale geht, zu wünschen übriglässt.	Abwägung zu den Punkten 6 und 7: Das Grundstück der Einwenderin grenzt bereits heute an die Stellplatzanlage des Netto-Marktes, die seit Anfang der 1990er Jahre besteht und bereits Bestandteil des seit dem 02.11.1995 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B ist. Auch war im Bereich der Rettungswache im Bebauungsplan Nr. 304 B ein Mischgebiet mit bebaubaren Flächen festgesetzt. Eine wesentliche Änderung der unmittelbar an das Grundstück grenzenden Nutzung bzw. des bereits bestehenden Planungsrechts erfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. 674 somit nicht. Zur Beurteilung der Lärmsituation ist durch das anerkannte Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See mit Datum vom 12.12.2022 für den Bebauungsplan Nr. 674 ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu quantifizieren, zu bewerten sowie auf dieser Grundlage erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen zu bestimmen. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass der Bebauungsplan Nr. 674 unter Berücksichtigung bestimmter Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden kann. Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und/oder werden durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Projektträgerin sichergestellt. Zu den Maßnahmen gehören die Errichtung von Lärmschutzwänden im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, ungefastes Pflaster bzw. Asphalt für die Fahrgassen, die Regelung der Anlieferungszeiten zur Wahrung der Nachtruhe, eine Begrenzung der Schalleistungspegel für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen), die Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen sowie die Einzäunung und Schließung des Geländes mittels Rolltor o.ä. außerhalb der Öffnungszeiten, mindestens jedoch zwischen 22:00 und 06:00 Uhr.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Das Schallgutachten stellt dar, dass Grenzwerte bereits jetzt überschritten werden. Derzeit sind Lärmspitzen Hauptverursacher der Überschreitungen. Die Errichtung des Nahversorgungszentrums hingegen führt zu einer zusätzlichen Dauerbelastung und wirkt sich dadurch erheblich auf die Gesundheit aus. Eine weitere Erhöhung des täglichen und nächtlichen Lärms bin ich nicht bereit hinzunehmen oder zu akzeptieren. Ich beantrage daher, geeignete Maßnahmen (Schallschutzfenster, vertikal begrünte Schallschutzwand, etc.), die eine Reduzierung der Schallemissionen zum Schutz unserer Gesundheit schaffen, in dem Bebauungsplan einzupflegen. 7. <u>Festgestellte Überschreitungen von Schallschutzgrenzwerten werden als unbedenklich deklariert und geeignete Maßnahmen nicht geplant</u> Das Lärmschutzgutachten sieht eine Erhöhung des Lärmpegels um zusätzliche 17 dB als nicht kritisch an, obwohl der Arbeitsschutz hier von durchaus relevanten Gesundheitsgefahren ausgeht. Da im Schallschutzgutachten der Lärm um 15 dB gekürzt wurde und darauf dann die 17 dB als Zusatzbelastung hinzugerechnet werden, verstehe ich das so, dass die tatsächlichen Lärmwerte um 32 dB steigen. 32 dB zusätzlich sind garantiert kein unkritischer Wert. Wenn die Orientierungswerte von 55 dB tagsüber um die jetzt bekannten 32 dB erhöht werden, erreichen wir tagsüber Werte von 87 dB. Diese sind sogar arbeitsschutzrechtlich so auszulegen, dass Gehörschutz getragen werden muss. Sollte ich mich geirrt haben, so übersteigen die Emissionswerte im Plangebiet regelmäßig 60 dB. In dem Gutachten ist nachzulesen, dass Grenzwerte überschritten werden. So steht z.B. im Schallgutachten: „An den Grenzen der	Für die Rettungswache wurde außerdem eine Ampelvorrangschaltung geplant und umgesetzt, um den Einsatz des Martinshorns zu vermeiden. Die allgemeinen Wohngebiete insbesondere an der Straße Rehmer und der Bebelstraße sind schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark belastet. Insbesondere ist der Kreuzungsbereich betroffen. Die durch die Einwenderin unter Punkt 7 aufgeführten Berechnungen zur zusätzlichen Lärmbelastung durch die Planung für den Bereich des Verkehrslärms können nicht nachvollzogen werden. Weder kann die Belastung flächendeckend um 15 dB (A) durch die vorgesehene Lärmschutzwand an der Schienenstrecke gesenkt werden, noch wird durch die Zusatzverkehre durch die Planung eine Zusatzbelastung von 17 dB(A) entstehen. Im Gutachten wird als Ergebnis eine Reduzierung der Lärmbelastung für den Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete ermittelt. Berücksichtigt werden die Zusatzbelastungen durch die Planung (Straßenverkehr) und die aktiven Schallschutzmaßnahmen an der Schienenstrecke (abgeschlossenes Plangenehmigungsverfahren) in Form von Lärmschutzwänden mit einer Höhe von drei Metern (s. auch Ausführungen zu vorherigem Punkt). Für den Bereich der allgemeinen Wohngebiete im Südosten des Plangebietes bedeutet dies eine Reduzierung der Lärmbelastung um bis zu 3 dB(A) am Tag und um bis zu 6 dB(A) in der Nacht. Im Prognosefall ohne Umsetzung des Bebauungsplans werden die Orientierungswerte der DIN18005 am Tag und in der Nacht deutlich überschritten, im Südwesten des Plangebietes nachts auch über die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung hinaus. Nachts werden durch den Bebauungsplan keine relevanten Zusatzverkehre erzeugt, da die Einzelhandelsmärkte geschlossen sind. Tagsüber werden sowohl ohne als auch mit Bebauungsplan die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung eingehal-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
überbaubaren Flächen der WA-Baufelder werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) am Tag um bis zu 15 dB und nachts um bis zu 17 dB überschritten.“ Das bedeutet, dass tagsüber 70 dB erreicht werden zuzüglich Ihrer 17 dB Lärmerhöhung. Im Planfall ist der gesamte Lärmpegel an meinem Haus bei etwa 87 dB. „Lässt sich Lärm am Arbeitsplatz nicht verringern, so ist geeigneter Gehörschutz zur Verfügung zu stellen“. Ab 85 dB ist das Tragen von Gehörschutz verpflichtend. 87 dB übersteigen diesen Wert. Es ist deshalb zwingend, Maßnahmen zur Lärmreduzierung im Bebauungsplan verbindlich zu verankern. Bislang war auch kein Bemühen der Stadt Oberhausen zu erkennen, die bisherige Lärmbelastung durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Hinzu kommt, dass eine aktuell lärmmindernde Begrünung teilweise bereits jetzt durch den Baubeginn der Rettungswache Süd gerodet wurde und die Vegetation im nahezu gesamten Gebiet zur Umsetzung des Bauvorhabens wegfallen soll. Bereits jetzt ist für mich deutlich wahrnehmbar, dass ein Teil dieses natürlichen Schallschutzes fehlt. Bislang gab es zwischen den Lärmspitzen durch Kirche, Bahn-, Bus- und Lkw-Verkehr auch Phasen der Ruhe, die nunmehr mindestens tagsüber durch eine erhöhte Grundbelastung durch den Kunden- sowie Lieferverkehr wegfallen. Da die Stadt Oberhausen sich der Gesamtsituation bewusst zu sein scheint, hat sie im Bebauungsplan explizit bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen den Einbau von Schallschutzfenstern zwingend vorgeschrieben. Hier ist es meiner Meinung nach die Mindestpflicht der Stadt, alle betroffenen direkten Anlieger vorsorglich mit ebendiesen Schallschutzfenstern präventiv auszustatten. Gleichsam muss auch eine Gartennutzung tagsüber ermöglicht werden ohne gesundheitsgefährdende Dauerlärmereignisse. Aus diesem Grund ist die Errichtung von vertikal begrünten Schallschutzmauern zur Verbesserung der Luftqualität und Einhaltung nicht gesundheitsgefährdender Schallpegel mindestens zwingend erforderlich.	ten. Durch die Planung kommt es zu (weiteren) rechnerischen Überschreitungen des Verkehrslärms, die unterhalb der Wahrnehmungsschwelle liegen und daher als marginal anzusehen sind. Die geplante Rettungswache verursacht durch bis zu drei Einsätze in der Nacht nur maximal sechs zusätzliche Fahrten, die durch die bereits vorhandene hohe Vorbelastung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Erhöhung der Beurteilungspegel des Verkehrslärms haben. Da es für einen Bahnhaltepunkt östlich des Plangebietes keinerlei Rechtsgrundlage (Planfeststellung, -genehmigung o.ä.) bzw. eingeleitetes Verfahren gibt und zurzeit auch nicht absehbar ist und weil der P&R-Parkplatz bereits heute nach dem Bebauungsplan Nr. 304 B planungsrechtlich zulässig wäre, fallen auch die Zusatzverkehre durch den im Bebauungsplan Nr. 674 festgesetzten P&R-Parkplatz nicht ins Gewicht. Aktive Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm sind Lärmschutzhindernisse, wie Wände, Wälle oder Kombinationen hieraus. Möglichkeiten des passiven Schallschutzes wären Grundrisseinschränkungen und Schallschutzfenster. Aktive Lärmschutzhindernisse müssten gebäudehoch sein, um alle Geschosse vor Lärm zu schützen. Aufgrund der engen innenstadttypischen Bebauung kommen aktive Maßnahmen nicht infrage, da die Gebäude zum Teil zu den Schallquellen hin erschlossen sind oder die Abstandsflächen, die die Hindernisse auslösen, nicht vorhanden sind. Also verbleibt die Festsetzung von passivem Schallschutz am Gebäude, welcher im Falle von genehmigungspflichtigen Umbauten, Nutzungsänderungen bzw. Neubauten zum Tragen kommt. Der Bebauungsplan nimmt die gutachterlich vorgeschlagenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz als textliche Festsetzung A.7.1 in den Bebauungsplan auf. Die Ansiedlung der Einzelhandelsmärkte im Plangebiet, die den Großteil des zusätzlich erzeugten Verkehrs ausmachen, ist für die Sicherung und

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Alternativ hierzu schlage ich vor, dass sämtliche Parkplätze und der Zulieferverkehr im Bereich einer Tiefgarage geplant werden (siehe Seite 16, „Konstruktiver Lösungsvorschlag“). Auch gibt es einen deutlichen Unterschied beim Schallschutz zwischen belaubten Gehölzen im Sommer und den kahlen Gehölzen im Winter. Dieser Unterschied findet ebenfalls keine Beachtung in der Bemessung der Lärmemissionen. „Das Feldgehölz um die Bahntrasse ist laut Waldfunktionskarte explizit als ‚Wald, der dem Lärmschutz dient'" ausgewiesen (MULNV NRW 2021b). Es wird bei der Gegenüberstellung der Vorher-/Nachher-Werte der biologische Schallschutz durch die aktuelle Brachfläche im Gegensatz zu planierten und bebauten Fläche nicht als Verschlechterung berücksichtigt, da der Prognose-0-Fall (alter Bebauungsplan, große überbaute Fläche) mit dem Prognosefall (neuer Bebauungsplan) verglichen wird, anstatt den tatsächlichen Ist-Stand (die natürliche Begrünung) als Prognose-0-Fall heranzuziehen. „Auch die Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht für Mischgebiete werden am Tag um bis zu 10 dB und in der Nacht um bis zu 13 dB überschritten. Tagsüber werden sowohl im Prognose-0-Fall als auch im Prognose-Plan-Fall die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) eingehalten.“ (Schallgutachten S. 49). Dieser Wert zur Eingrenzung einer Gesundheitsgefährdung, entspricht nicht dem aktuellen Stand der Forschung und konnte nur durch Schönrechnen erreicht werden (siehe oben). Tatsache ist, dass „Bei einer Dauerbelastung von über 64 dB(A) am Tag ein erhöhtes Gesundheitsrisiko für Erkrankungen aufgrund geändertem Stoffwechsel und Hormonhaushalt oder auch Änderung der Gehirnstromaktivität“ zu erwarten ist und es „steigt das Risiko für Bluthochdruck und Herzinfarkt“ (Quelle: BMU „Die Wirkung von Lärm auf den Menschen“).	Entwicklung des „Nahversorgungszentrums“ und damit für die Versorgung großer Teile der Bevölkerung in Alstaden eminent. Wie bereits dargelegt, sind die Straße Rehmer und die Bebelstraße (K 5) schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark vorbelastet. Bei den prognostizierten zusätzlichen Verkehren für die Planung, die auch der Schallbetrachtung zugrunde liegen, handelt es sich um eine großzügige Prognose (worst-case-Szenario). Aufgrund der Vielzahl geplanter Fahrradabstellplätze, ausreichend vorhandener Bushaltestellen im näheren Umfeld und einer guten fußläufigen Erreichbarkeit für eine Vielzahl von Anwohnerinnen und Anwohnern in Alstaden wird das Verkehrsaufkommen für die Einzelhandelsmärkte und damit die ohnehin marginale zusätzliche Lärmbelastung voraussichtlich noch geringer sein als sie im Lärmgutachten berechnet wurde. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bei Realisierung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 304 B bereits eine Zunahme des Verkehrs und damit ein Anstieg der Lärmimmissionen sowohl tags als auch nachts zu erwarten wäre. Insbesondere nachts ergibt sich mit der Neuplanung des Bebauungsplans Nr. 674 eine Verbesserung der potenziellen Lärmsituation gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 304 B, da die Märkte und die Stellplatzanlage nachts geschlossen sind und die P&R-Anlage deutlich kleiner geplant wird als ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 304 B vorgesehen. Auf der Straße Rehmer und auf der Bebelstraße sind u.a. auf der Basis des Lärmaktionsplans kürzlich bereits lärmverringernde Maßnahmen durchgeführt worden. So ist auf der Straße Rehmer die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h reduziert und auf der Bebelstraße lärmmindernder Asphalt aufgebracht worden.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Die Orientierungswerte für Mischgebiete sind übrigens mit 5 dB niedriger anzusetzen, als in Sondergebieten. Das heißt, die Schutzbedürftigkeit der Anwohner muss sichergestellt sein (siehe „Lärmfibel bei Gutachtenerstellung“). Die tatsächlich im Raum stehenden 87 dB tagsüber werden nicht einmal erwähnt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen und der dadurch dauerhaft erhöhte Lärmpegel über die gesamte Verkaufszeit im Prognose-Plan-Fall wird nicht ausreichend gewichtet. Insgesamt erhöht sich durch verstärkte Dauerlärmbelastung das Gesundheitsrisiko der direkten Anwohner eklatant (wie in Punkt 3 und 5 bereits dargelegt). Aus diesen Gründen fordere ich Sie auf, geeignete Maßnahmen (wie z.B. in der Einleitung meiner Stellungnahme aufgeführt – unterirdischer Parkverkehr und Anlieferung, vertikal begrünte Schallschutzwand und Schallschutzfenster Klasse 6) zu ergreifen, um mich und meine Familie vor einer Gesundheitsgefährdung durch Lärm zu schützen.	Der Bebauungsplan setzt die Pflanzung von insgesamt 61 Bäumen fest. Bäume oder sonstige Begrünungen allein sind für einen effektiven Lärmschutz grundsätzlich unzureichend und wurden bei den Lärmberechnungen im planungsbegleitenden Lärmgutachten auch nicht berücksichtigt. Sie leisten trotzdem einen wertvollen Beitrag zum „akustischen Stadtklima“. Die begrünten Bahndammflächen liegen außerhalb des Bebauungsplans Nr. 674 auf Flächen der Deutschen Bahn AG. In diese Flächen greift der Bebauungsplan jedoch nicht ein. Sie unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt der DB AG. Durch die Realisierung des Bebauungsplans kommt es zu keiner wesentlichen/wahrnehmbaren Verschlechterung der momentanen Lärmsituation. Eine wesentliche Änderung von Verkehrswegen ist nicht geplant. Die bestehende Lärmbelastung ergibt sich insbesondere aus der jahrzehntelangen allgemeinen Zunahme des Verkehrsaufkommens. Die Stadt Oberhausen und die Projektträgerin sind nicht Verursacherin der bereits vorhandenen Situation. Damit besteht kein Anspruch auf Durchführung passiver Lärmschutzmaßnahmen durch die Stadt (z.B. Schallschutzfenster). Dennoch sei auf die Durchführung der Maßnahmen des Lärmaktionsplans verwiesen. Bezüglich des Vorschlags zum Bau einer Tiefgarage, wird auf die Abwägung weiter unten verwiesen.
8. <u>Die Flächenversiegelung führt durch fehlende Verdunstung zu einer verstärkten Erhitzung des Bodens und langsamerer Auskühlung in der Nacht und damit zu mehr Hitzestress für die Anwohner des Plangebietes</u>	Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 ist seit langer Zeit planungsrechtlich für eine bauliche Entwicklung vorbereitet und bereits heute durch entsprechende Bebauungspläne gesichert. Seit dem 01.07.1967 gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der für das Areal im Bereich der Bebelstraße reine Wohngebiete (WR) und für den inneren Bereich bis zur Bahntrasse der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Der Bebauungsplan stellt fest: „Größere Frei- und Grünbereiche sind nicht vorhanden. Insgesamt handelt es sich um einen sehr urban geprägten Siedlungsbereich“. Diese Feststellung belegt, dass in Alstaden insbesondere und in Oberhausen im allgemeinen Grünflächen fehlen. Erwähnenswert ist, dass Oberhausen die drittgrößte Flächenversiegelung deutschlandweit aufweist. Der Klimawandel und das Artensterben, insbesondere der Rückgang an Insekten, mit allen daraus resultierenden Folgen, sollte auch in Oberhausen bekannt sein. Deshalb ist eine weitere Flächenversiegelung mit Parkplätzen ein zusätzlicher Baustein, der die Überlebensfähigkeit der Menschheit gefährdet. Alternative Lösungen sind zwar kurzfristig teurer, aber volkswirtschaftlich betrachtet über einen langen Zeitraum, die bessere Lösung (z.B. unterirdisches Parkhaus - im „alternativen Lösungsvorschlag“ beschrieben). Sie benennen im Bebauungsplan angebliche „Ausgleichsflächen“, die bei Weitem kein Ersatz für den Ist-Zustand darstellen. Außerdem berufen Sie sich auf die begrünte Bahnfläche als Grüngürtel, der Lebensraum und Natur bietet. Über diese Fläche verfügen sie nicht als Eigentümer. Die Bahn kann jederzeit zur Sicherung des Bahngeländes die Bäume fällen und ihre behauptete Ausgleichsfläche fiele schlicht weg. Eine vorhandene Fläche kann nicht als „Ausgleichsfläche“ deklariert werden, wenn sie bereits vorhanden ist und somit nichts ausgleichen kann. In Zeiten des Klimawandels nehmen Phasen langanhaltender Hitze mit Tropennächten zu. Besonders Bewohner der Stadt sind von diesen Hitzeperioden bedroht und es kommt hier vermehrt zu Hitzetoten – auch in Oberhausen. Verstärkt wird diese Problematik durch weitere versiegelte Flächen, die nachts länger Hitze abstrahlen und zu Hitzehotspots führen.	Deutschen Bahn (DB) ein Mischgebiet (MI, Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) mit üppigen Baugrenzen ausweist. In einem Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Die über den Bebauungsplan Nr. 57 verfolgte Planung wurde allerdings nie abschließend realisiert, so dass das Plangebiet in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – neu überplant wurde. Dieser, seit dem 02.11.1995 rechtsgültige Bebauungsplan, setzt im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) innerhalb des Geltungsbereiches fest. Planerisches Ziel war nunmehr insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Auch in diesem Bebauungsplan wären Einzelhandelsbetriebe innerhalb der festgesetzten Mischgebiete allgemein zulässig gewesen. Allerdings konnten auch diese Planungsziele bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt werden, so dass die im Plangebietsinneren gelegenen Bereiche – zwischen der Straßenrandbebauung an der Bebelstraße und der Bahntrasse der DB – fortwährend weitgehend brachliegen. Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2022 geschaffen werden. Damit werden im Wesentlichen die Hauptplanungsziele der Entwicklung und zukunftsfähigen Aufstellung eines bestehenden zentralen Versorgungsbereiches in städtebaulich voll integrierter Lage sowie der Sicherung einer wohnort- und verbrauchernahen Versorgung insbesondere auch in fußläufiger Erreichbarkeit verfolgt. Im Übrigen war die derzeitige Brachfläche im Plangebiet in der Vergangenheit bereits durch bauliche Nutzungen geprägt bzw. mit baulichen Anlagen bestanden. So bestanden bis zum Jahr 2012 im östlichen Teil der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
So sagt z.B. eine Klimaforscherin (F. Otto, Oxford University) in einem Interview der „Zeit“: „Hitzewellen sind nicht bloß unangenehm, sondern mit Abstand das tödlichste Wetterereignis, das wir in der entwickelten Welt haben." Aktuell sind rund um mein Haus noch einige Grünfläche vorhanden, die bei Hitzewellen nachts für etwas Abkühlung sorgen und tagsüber Schatten, um Hitzewellen abzumildern. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens wird jedoch Grün durch Versiegelung ersetzt. Die Idee zur Lärmreduzierung Flächen zu asphaltieren, ist lobenswert. Jedoch heizt sich dunkler Asphalt deutlich stärker auf, sodass Lärmschutz dem Hitzeschutz entgegensteht. Den Teufel mit dem Belzebub auszutreiben war noch nie eine gute Idee. Die bisher gefällten großen alten Bäume und die noch zu fällenden Bäume werden in den nächsten Jahrzehnten durch Nachpflanzungen nicht ersetzt, da die Verdunstungsfähigkeit, die Eignung zur Reinigung der Luft und ihre Charakteristik als Schattenspender sowie die Funktionalität zur Bindung von CO2 bei jungen Gehölzen weitaus geringer ausfällt.	Brachfläche vier jeweils ca. 12 m x 20 m große Gebäude für Flüchtlinge. Bis Anfang der 1990er Jahre gab es im zentralen Bereich der Brachfläche außerdem ein ca. 15 m x 64 m großes Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Vor diesem Hintergrund war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674, das im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist, einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung“ sowie der „Nachverdichtung“. Durch den vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674 ergibt sich eindeutig, dass der fachgutachterlich bilanzierte Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Verfahrensgebietes selbst (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von 61 Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung für die neu geplanten Gebäude) kompensiert werden kann. Die angrenzende Bahntrasse wird nicht als Ausgleichsfläche im Sinne der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung dargestellt. Im vorliegenden Bebauungsplan werden Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel insofern genutzt, dass verschiedene Begrünungsmaßnahmen umzusetzen sind, die einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenwirken. Die extensive Dachbegrünung auf den neu geplanten Gebäuden, die Anlage von Grünflächen und die Anpflanzung von insgesamt 61 Bäumen u.a. auf der zentralen Stellplatzanlage sowie die Sicherung der Grünflächen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (u.a. mit der Anlage von Intensiv- und Extensivrasen sowie Pflanzung von Bodendeckern und Staudenrabatten) wirken sich positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme und damit

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	zur Abkühlung beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen können. Die begrünten Bahndammflächen liegen außerhalb des Bebauungsplans Nr. 674 auf Flächen der Deutschen Bahn AG. In diese Flächen greift der Bebauungsplan nicht ein. Sie unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt der DB AG. Sie wurden auch nicht als Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB angerechnet.
9. <u>Die geplante Versickerungsfläche ist zu gering, um bei Starkregenereignissen Überschwemmungen zu verhindern</u> Bedingt durch den Klimawandel ist mit zunehmenden Starkregenereignissen zu rechnen. Schon jetzt kann ich beobachten, dass das Kanalnetz entlang meines Hauses (Rehmer 12/14) hin und wieder überlastet ist und Bäche entstehen. Eine weitere Versiegelung des Plangebietes führt im schlimmsten Fall dazu, dass bei Starkregen Fäkalien an die Oberfläche gespült werden. Der Bebauungsplan legt einen Zulauf bzw. Anschluss an das Kanalnetz in unmittelbarer Nähe meines Hauses fest. „In Oberhausen-Alstaden hat das Kanalnetz keine größeren Reserven, so dass bei Einleitung von Niederschlagswasser für das Plangebiet eine gedrosselte Einleitung (10 l pro ha pro Sek.) vorzusehen ist.“, Bebauungsplan, S. 51. Ob eine solche gedrosselte Einleitung ohne weitere Versickerungsflächen tatsächlich möglich ist, bleibt fraglich. Die Stadt hat dafür Sorge zu tragen, dass bei solchen Starkregenereignissen durch aufsteigendes Abwasser mein Keller trotzdem trocken bleibt, denn dieser ist bislang nie vollgelaufen.	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplans wird typischerweise die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit der Planung geprüft und bewertet. Falls für die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit bereits auf der Ebene der Bauleitplanung bodenrechtliche relevante Regelungen getroffen werden müssen, erfolgen derartige Festsetzungen innerhalb eines Bebauungsplans. Dabei besteht auch die Möglichkeit über § 9 Abs. 4 BauGB landesrechtliche Regelungen als Rechtsvorschrift in einen Bebauungsplan zu übernehmen bzw. zu konkretisieren. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 674 wurde bislang die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit der Planung im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes durch das Ingenieurbüro van Ewyk aus Mönchengladbach in Abstimmung mit den Wirtschaftsbetrieben Oberhausen geprüft und – vorbehaltlich eines dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren – bestätigt. Neben den positiv auf die Regenrückhaltung einwirkenden Dachbegrünungen – die durch den Bebauungsplan textlich festgesetzt werden – geht aus dem Entwässerungskonzept auch der Vorschlag der Implementierung einer Versickerungsanlage unterhalb der geplanten Stellplätze bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf – Rettungswache hervor. Die Errichtung einer derartigen Anlage wurde gemäß

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 Satz 2 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in den Bebauungsplanentwurf als textliche Festsetzung C aufgenommen. Damit wird die Stadt Oberhausen von ihrer landesrechtlichen Ermächtigungsgrundlage zur Regelung der Niederschlagswasserversickerung bzw. –verrieselung innerhalb des Plangebietes bzw. von Teilen des Plangebietes Gebrauch machen. Insgesamt liegt eine Reduktion des im Bodenkörper versickernden Niederschlags vor, wobei zumindest ein Teil des Niederschlags weiterhin vor Ort versickern kann. Im Übrigen soll das Niederschlagswasser gedrosselt in das lokale Kanalnetz abgeleitet werden. Dass das – bei einer innerhalb eines nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens bzw. auch eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nachzuweisenden Einleitungsdrosselung – grundsätzlich entwässerungstechnisch machbar ist, wurde auch im Rahmen der Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durch die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen bestätigt. Zusammenfassend wird auch innerhalb des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 674 dargelegt, dass die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser insgesamt als gering zu bewerten ist. Unter Einbezug der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Dachbegrünung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674, Seite 38). Die konkrete und abschließende Ausarbeitung der Plangebietsentwässerung unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik sowie unter Durchführung eines abschließenden Überflutungsnachweises wird innerhalb des dem Bebauungs-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	planverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bzw. des parallel durchzuführenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens vorgenommen. Dabei werden für die Berechnung die aktuellen Ergebnisse der Niederschlagshöhen und -spenden der koordinierten Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung des Deutschen Wetterdienstes zugrunde gelegt (Stand: 01.01.2023, ggf. auch aktuellere Version). Diese Daten basieren auf den neusten Erkenntnissen und Methoden zur Starkregenauswertung und wurden mit der Fachwissenschaft abgestimmt, sodass im Vergleich zu älteren Datensätzen von teils deutlich höheren Werten ausgegangen wird. Somit wird der potentiellen Gefahr, die von möglichen häufiger auftretenden Starkregenereignissen ausgeht, entgegengewirkt.
10. Beanstandung an der Bewertung der Auswirkungen des Bauvorhabens Ich beanstande, dass der Umweltbericht und die „Checkliste Klimaschutz“ nicht vom Ist-Zustand, sondern von einem alten, nie umgesetzten Bebauungsplan ausgeht. Das bedeutet, dass die Fehlplanung von 1995 Grundlage der Neuplanung ist. Der tatsächliche Ist-Zustand spielt offensichtlich für die Stadt keine Rolle und wird deshalb ignoriert. Dabei gäbe es Möglichkeiten das geplante Einzelhandelskonzept der Stadt in Zusammenarbeit mit dem Handel umweltverträglich zu gestalten (hierzu mehr im „Alternativen Lösungsvorschlag“). Für diese Einschätzung spricht auch der überhastete Baubeginn der Rettungswache Süd, welcher angeblich durch den alten Bebauungsplan gedeckelt sei, obwohl die Rettungswache erst in diesem Entwurf vorkommt. Anscheinend werden damit Fakten geschaffen, die die restliche Gestaltung des Plangebietes sicherstellen soll.	Unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten ist es für den generellen Auswirkungsvergleich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 674 nicht nur statthaft, sondern auch verfahrensrechtlich geboten, als Vergleichsgrundlage grundsätzlich – unabhängig der tatsächlichen Örtlichkeit – die derzeit gültige planungsrechtliche Situation heranzuziehen. Diese wird vorliegend durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – aus dem Jahre 1995 festgesetzt. Obgleich dieser Bebauungsplan in seinen Festsetzungen nie gänzlich umgesetzt wurde, hat aber spätestens bis zum Aufstellungsbeschluss als Einstieg in das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 eine materielle planungsrechtliche Grundlage bestanden, um innerhalb des Verfahrensgebietes entsprechende Baugenehmigungen für eine bebauungsplankonforme bauliche Entwicklung erteilen zu können. Im Übrigen ist nochmal darauf hinzuweisen, dass bereits vorher der Bebauungsplan Nr. 57 aus dem Jahre 1967 bestand, der ebenfalls eine umfangreiche Bebauung vorsah. Dass diese Bebauungsmöglichkeiten durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bislang nie ausgenutzt worden sind, ist für das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 unerheblich.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Ich fordere Sie auf, alternative Lösungen in Betracht zu ziehen, die Rücksicht auf die Gesundheit der Anwohner nimmt.	Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzepts aus dem Jahre 2022 geschaffen werden. Damit werden im Wesentlichen die Hauptplanungsziele der Entwicklung und zukunftsfähigen Aufstellung eines bestehenden zentralen Versorgungsbereichs in städtebaulich voll integrierter Lage sowie der Sicherung einer wohnort- und verbrauchernahen Versorgung insbesondere auch in fußläufiger Erreichbarkeit verfolgt. Vor diesem Hintergrund war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 – das im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist – einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung“ sowie der „Nachverdichtung“. Die Baugenehmigung für die Rettungswache wurde auf der Basis des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 304 B erteilt. Von einem „überhasteten Baubeginn“ kann somit keine Rede sein.
11. <u>Bau einer Park&Ride-Anlage</u> So lange der S-Bahn-Haltepunkt terminlich nicht festgelegt werden kann, sollten die Park&Ride-Parkplätze (P&R) nicht gebaut werden. Ein Gerücht aus dem Rathaus kolportiert, dass die Stadt Oberhausen vor rund 10 Jahren die Gelegenheit hatte, einem S-Bahn-Haltepunkt im Plangebiet zuzustimmen, dieses jedoch abgelehnt hat. Insofern erscheint die Neuplanung	Die Stadt Oberhausen ist bereits langjährig mit der DB in Verhandlung über die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes im Bereich Alstaden – unmittelbar östlich angrenzend an das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674. Bislang konnten die dafür notwendigen Entscheidungen aber nicht getroffen werden, so dass fortwährend weder eine fachplanungsrechtliche Rechtsgrundlage für einen solchen Haltepunkt besteht, noch ein eisenbahnrechtliches Zulassungsverfahren angestoßen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
einer S-Bahnhaltestelle (nachdem die Bahn ihre Bauvorhaben nahezu abgeschlossen hat) eher witzlos und als Feigenblatt für die Errichtung zusätzlicher Einkaufsparkplätze unter dem Namen P&R. Frage: Hat die Stadt Oberhausen tatsächlich dieses Angebot der Bahn bekommen und abgelehnt? Welche Grundlagen sprechen jetzt für die erfolgreiche Errichtung einer S-Bahnhaltestelle, wie z.B. schriftliche Zusagen der Bahn? Die für die potenzielle S-Bahn-Haltestelle geplanten P&R-Parkplätze dürfen nicht gebaut werden, wenn nicht einmal feststeht, ob die Deutsche Bahn AG überhaupt einen solchen Haltepunkt umsetzt. Frühestens mit dem tatsächlichen Baubeginn der S-Bahn-Haltestelle mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen, kann der Bau von solchen Parkplätzen überhaupt in Betracht gezogen werden. Bis dahin ist eine schallschluckende naturnahe Begrünung als Schallschutz und Feinstaubfilter sinnvoll und zu erhalten, damit diese Flächen weiterhin Rückzugsorte für Insekten und Vögel bleiben und als Versickerungsfläche bei Starkregenereignissen zur Verfügung steht. Falls die Errichtung der P&R unabhängig von einem Haltepunkt durchgeführt wird, ist klar, dass sie nur als Erweiterungsfläche für den Einzelhandel dienen. Falls dem so ist, sollten sie dieses auch so benennen. Der Haltepunkt bzw. die P&R-Flächen könnten abweichend auch auf dem bahneigenen Gelände zwischen den beiden Brücken der Bahntrasse errichtet werden, sofern die Bahn überhaupt noch Interesse an der Errichtung hat.	werden konnte. Gleichwohl hält die Stadt Oberhausen an ihren Bestrebungen hinsichtlich des Alstadener Haltepunktes nach wie vor fest. Auch wenn konkrete fachplanungsrechtliche Grundlagen für die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes bislang nicht bestehen, so ist eine entsprechende Bedarfslage aber trotzdem gleichwohl in den raumordnerischen Planungsgrundlagen manifestiert. So enthält der aktuelle Regionalplan Ruhr (Stand: November 2023) für den Bereich östlich des Verfahrensgebietes des Bebauungsplanes Nr. 674 raumordnerische Festlegungen, die einen Schienenweg für den großräumigen Verkehr sowie einen auf diese Infrastruktur bezogenen Haltepunkt darstellen. Der Bebauungsplan Nr. 674 ist damit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Darüber hinaus entspricht die langfristige Planung und Flächenvorsorge für einen perspektivisch möglichen, multi- bzw. intermodalen Verkehrsverknüpfungspunkt auch der aktuellen „Strategie zur Verkehrsentwicklung in Oberhausen“, die der Rat der Stadt Oberhausen am 19.06.2023 beschlossen hat (vgl. Beschlussvorlage B/17/3333-01). Nach den darin verankerten Leitsätzen soll die perspektivische lokale Verkehrsstrategie u.a. an einer Reduzierung verkehrsbedingter Belastungen durch Angebotserweiterungen und an einer Gewährleistung der Effizienz des Verkehrssystems ausgerichtet werden. Insgesamt wird so dazu beigetragen, den Modal Split zugunsten des Verkehrsverbundes sowie des Fuß- und Radverkehrs auszubauen. Diesen verkehrsstrategischen Zielen entspricht auch die perspektivische Etablierung eines verkehrsmittelübergreifenden Vernetzungspunktes in Alstaden, zu dem das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 mit der Festsetzung einer „Park & Ride Anlage“ einen Beitrag leistet.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Flächenalternativen bestehen auch unter dem Aspekt einer guten Sozialkontrolle (Vermeidung von Angsträumen) im Umfeld des perspektivischen S-Bahn-Haltepunktes für eine P&R-Anlage ansonsten nicht. Im Übrigen ist die Planung einer „Park & Ride Anlage“ – in flächenmäßig deutlich größerem Umfang – auch bereits in dem derzeit noch für das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt. Die zeitliche Abfolge der Realisierung von Baumaßnahmen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Es ist aber vorgesehen, den P&R-Parkplatz im Zuge des ohnehin notwendigen Umbaus des Ein- und Ausfahrtsbereichs für die Einzelhandelsmärkte an der Straße Rehmer zu realisieren. Insofern ist es sinnvoll, die Maßnahmen gebündelt und aufeinander abgestimmt in einem Zuge zu realisieren.
Alternativer Lösungsvorschlag Neben der vorgenannten Kritik, biete ich Ihnen auch einen konstruktiven Lösungsvorschlag für die Erfüllung Ihrer Planziele, die Nahversorgung in Oberhausen Alstaden sicherzustellen und gleichzeitig die Gesundheitsgefahren für die Bewohner des Plangebietes zu reduzieren. Eine Alternative zu Ihren Plänen wäre, wie schon erwähnt, eine ausreichend große Tiefgarage, die sowohl Parkplatz für P&R, Kundenverkehr sowie Fläche für den Lieferverkehr bietet. Durch eine solche Planung kann die Gesamtgebäudehöhe des Einzelhandels verringert und damit die Verschattung der angrenzenden Grundstücke reduziert werden. Somit könnten auch Abstandsflächen zur Wohnbebauung leichter eingehalten werden und die Rechte der einzelnen Grundstückseigentümer müssten nicht beschnitten werden (Eingabe zum Thema „Recht“).	Die angesprochene Errichtung einer Tiefgarage inklusive Anlieferung ist aus Sicht der Stadt Oberhausen nicht realistisch. Es müssten sehr große Mengen des vorhandenen Bodens abgetragen werden. Die Herstellung könnte allein unter Einsatz riesiger Mengen Beton erfolgen, was sehr große klimaschädigende Auswirkungen hätte. Die ökologischen, insbesondere klimatischen Auswirkungen in der Herstellung einer solchen Anlage wären immens und sind aus Sicht der Stadt nicht mit den angesprochenen Verbesserungen am (Mikro-) Standort auszugleichen. Außerdem ist zu bedenken, dass die aufgezählten klimatischen Vorteile erst sehr langsam und langfristig wirken und mindestens zum Teil durch den Stromverbrauch einer Lüftungsanlage zunichtegemacht würden. Da bei einem modernen Kühllager von einer guten Isolierung und effizienter Kühlung auszugehen ist, ist das Vorhandensein von Energiesparpotenzialen generell in Frage zu stellen. Die kurzfristigen, sehr negativen klimatischen Auswirkungen würden sofort auftreten, was den momentanen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Der Einbau einer leisen Lüftungsanlage der Tiefgarage zur Bahnseite hin reduziert die Lärmbelastung zusätzlich und kann durch Nutzung von Feinstaubfiltern die Luftqualität im Plangebiet, im Vergleich zu Ihrer jetzigen Planung, deutlich verbessern. Ein Vorteil der unterirdischen Anlieferung wäre neben Lärm- und Feinstaubentlastung der Umgebung auch die Chance für die Anlegung unterirdischer Kühllager, die dadurch weniger Energie verbrauchen. Diese Energieeinsparung trägt auch zur Finanzierung einer Tiefgarage bei. **Weitere Vorteile:** **a) Reduzierung des Lärms und der Feinstaubbelastung:** Die oberirdische Begrünung hilf dabei, den Feinstaub im Plangebiet zu reduzieren und mindert den Lärm der Bahntrasse. Gleichzeitig bietet die Begrünung, bei entsprechender Planung, Lebensraum für bestäubende Insekten, Vögel, Kleinsäuger, und andere. Bitte achten Sie darauf, einige immergrüne Gehölze einzubauen, da diese auch im Winter ihrer Filter- und Lärmschutzfunktion nachkommen. **b) Ausreichende Versickerungsflächen:** Bei Starkregenereignissen bietet eine entsprechend gestaltete Grünanlage ausreichend Versickerungsflächen, z.B. durch angelegte Senken, die eine Überflutung des Kanalnetzes verhindern. Die Kostenersparnis durch den nicht notwendigen Ausbau der Kanalisation kann bei der Kalkulation der Tiefgarage gegengerechnet werden. In einer der vorgenannten Senken könnte man den unteren Teil dieser Senke versiegeln, um einen dauerhaften Teich zu schaffen, der im Sommer das Mikroklima durch Verdunstung positiv beeinflusst und bei Starkregenereignissen oberhalb der Versiegeln dennoch als Versickerungsfläche dienen kann (z.B. durch Ausbringung einer Kiesschüttung).	Klimawandel antreibt. Zudem bedeutet sie einen erheblichen, wirtschaftlich nicht darstellbaren Aufwand. Da das Plangebiet in der Umweltzone liegt, ist davon auszugehen, dass praktisch alle verkehrenden Diesel-Kfz mit Partikelfiltern ausgestattet sind. Daher spielen Staubemissionen aus dem Auspuff eine geringe Rolle, den mit Abstand größten Teil der aktuell durch Kfz-Verkehr bedingten Feinstaubemissionen stellen Brems- und Reifenabriebe sowie Aufwirbelungen dar. Aufgrund der auf dem Parkplatz zu erwartenden geringen Fahrleistung bei geringen Geschwindigkeiten sind die Emissionsmengen überschaubar. Gleichzeitig ist die Belüftungssituation hervorragend, da die umliegende bestehende und geplante Bebauung im Verhältnis zur Parkplatzfläche nicht zu hoch ist. Die Emissionen können sich daher nicht nennenswert anreichern, im zeitlichen Mittel ist keine nennenswerte Zusatzbelastung zum städtischen Hintergrundniveau zu erwarten. Daher ist durch ein aktiv entlüftetes Parkhaus mit Staubfiltern im Abluftstrang keine nennenswerte Verbesserung der Luftqualität zu erwarten. Zudem können Grünflächen über Tiefgaragen nur als Flächen mit intensiver Dachbegrünung ausgestaltet werden. Aufgrund der limitierten Durchwurzelungstiefe sind die Bepflanzungsmöglichkeiten eingeschränkt. Insbesondere eine Bepflanzung mit tief wurzelnden großen Bäumen wäre nicht möglich. Durch die Anlage einer Tiefgarage würde sich auch die Fläche, die zur Versickerung des Niederschlagswasser zur Verfügung steht, reduzieren.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
c) Möglichkeit der Wärmespeicherung: Ein ausreichend dickes Fundament der Tiefgarage kann die durch Kühlung verursachte Abwärme speichern und diese im Winter wieder für die Heizung bereitstellen (Stand der Technik). Das spart langfristig gesehen Energie bei Kühlung und Heizung der Gebäude, sodass sich die Tiefgarage auch durch diese Energieeinsparung über die Zeit leichter amortisiert. Hier könnten zusätzlich Innovationsfördermittel von Bund und EU greifen. **d) Integration:** Eine Herausforderung in Alstaden ist es, die Bewohner des „Hauses Sonnenschein“ zu integrieren. Da diese sich offensichtlich gerne tagsüber im Freien aufhalten, bietet diese Grünanlage die Möglichkeit, eine Integration voranzutreiben und den Bewohnern eine sinnvolle Aufgabe in der neu zu gestaltenden Grünanlage anzubieten. Dies könnte sein, für die Ordnung bzw. Reinhaltung der Parkanlage zu sorgen und/oder die Ausbildung Einzelner im Bereich der Parkpflege bzw. des Gartenlandschaftsbaus zu unterweisen. Zur Steigerung der Motivation wäre eine geldwerte Entlohnung hilfreich. Ein weiterer Vorteil wäre die verbesserte Akzeptanz der Bewohner durch die restliche Alstadener Bevölkerung, da diese erleben können, dass sich die Bewohner des „Hauses Sonnenschein“ für die Allgemeinheit einsetzen. Entsprechende Fördermittel sollten hier durch die Agentur für Arbeit, Rententräger oder andere Stellen vergeben werden. **e) Erholungsflächen für die Bürger:** Durch entsprechende gestalterische Maßnahmen und Sitzgelegenheiten kann diese Fläche als Erholungs- und Begegnungsfläche für Alstaden dienen. Beispielhaftes Zitat einer älteren Anwohnerin: „Es gibt im Umkreis der Bebelstraße keinen schönen Park, wohin ich mit meinem Rollator gehen kann.“ Insofern fehlt aktuell eine solche Fläche.	

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
f) Sicherung der Fuß- und Schulwege: Wenn Fuß- und Schulwege durch einen Park führen, ist eine Gefährdung durch Kfz-Verkehr ausgeschlossen. **g) Nutzung der Grünfläche für schulische Zwecke:** Ein Park bietet die Möglichkeit im Sachkundeunterricht, Tiere, Pflanzen und deren Zusammenspiel direkt vor Ort zu erfahren. Zudem könnte ein kleiner Teil dieser Fläche als Schulgarten genutzt werden. **h) Spielplatzes für die Kinder der Umgebung:** Kinder, denen kein eigener Garten zur Verfügung steht, haben in Alstaden wenige Spielmöglichkeiten. Das heißt, sozial benachteiligte Kinder kommen in Alstaden zu kurz. Dies betrifft vor allem junge Familien in Mehrfamilienhäusern als auch die Bewohner des Kinderheims am Rehmer. **i) Bessere Atmosphäre beim geplanten Außencafé:** Anstatt zwischen den Abgasen des Parkplatzverkehrs Kaffee zu trinken, ist es bestimmt angenehmer dieses mit einem Blick ins Grüne zu genießen. **j) Gesundheitsschutz:** Eine Parkanlage als Oase der Ruhe und Erholung dient der Gesundheit besser, als eine versiegelte Parkplatzfläche. Auch wirkt sich diese Grünfläche positiv auf das Mikroklima aus. **k) Geothermie:** Bei einem Projekt dieser Größenordnung könnte sich sogar mitteltiefe Geothermie zur Wärmeversorgung im Plangebiet anbieten. Diese wird auch durch das Bundeswirtschaftsministerium gefördert. **l) Naturschutz:** Durch Anbringung geeigneter Nistmöglichkeiten für Fledermäuse, die bisher im Plangebiet beobachtete wurden kann der Erhalt der Artenvielfalt gesichert werden (evtl. auch förderwürdig). Bei Anlegung einer kleineren Teichanlage besteht die Möglichkeit, dass sich auch gefährdetet Amphibien ansiedeln und durch die zusätzliche Verdunstung gerade in Sommermonaten eine schnellere ermöglicht.	

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Hinweis: Bei einigen Punkten sollte es möglich sein, Fördergelder aus Deutschland und /oder der EU zu beziehen. Hierzu fordere ich die entsprechenden Fachämter auf, Fördermöglichkeiten zu überprüfen. Gefördert werden könnten u.U. das Projekt der Wärmespeicherung in der Tiefgarage, Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen im Bereich „Haus Sonnenschein“, Flächenentsiegelung / Naturschutz im Plangebiet, etc. Hier vertraue ich auf die Kreativität der Stadtverwaltung.	
Alternativer Lösungsvorschlag 2 Anstelle der Parkplatzversiegelung könnte der Einzelhandel mit einem innovativen Lieferkonzept aufwarten. Da bedeutet, dass elektro- oder wasserstoffbetriebene Fahrzeuge die Lieferung der Einkäufe zum Kunden übernehmen, was zusätzlich Arbeitsplätze schaffen kann und die Versiegelung der Flächen durch weniger erforderliche Parkplätze reduziert. Bei einer daraus resultierenden Verringerung der Parkplatzmenge können die Abstände eingehalten und Lärmschutzwände errichtet werden. Selbst für eine kleinere parkähnliche Grünfläche mit Versickerung wäre dann Platz.	Lieferfahrzeuge benötigen ebenfalls Parkplätze, die auch größer auszulegen wären. Die Märkte sind für Kunden im näheren Einzugsbereich vorgesehen. Eine Anlieferung dürfte deshalb nur selten gewünscht werden, ist für die Zukunft jedoch auch nicht ausgeschlossen. Für nicht so gut erschlossene Wohngebiete bieten sich gesonderte Verteilzentren an, wie sind z.B. im Bereich Weierheide von der Fa. Picnic umgesetzt wurden. Zukünftig wird auch der Automobilverkehr verstärkt auf Elektroantrieb ausgelegt, so dass entsprechende Emissionen in Zukunft weiter deutlich abnehmen werden. Auf der Stellplatzanlage werden deshalb bereits E-Ladepunkte vorgesehen.
Fazit Sollten Sie sich weigern, meinen Lösungsvorschlag umzusetzen, bestehe ich darauf, dass das Verkehrsgutachten, das Lärmgutachten und das Umweltgutachten mit aktuellen und realen Daten überarbeitet wird, ein ordentliches Feinstaubgutachten erstellt wird, das Lärmgutachten mit den Ist-Werten befüllt wird und die „Checkliste-Klimaschutz“ entsprechend ebenfalls anzupassen ist.	Alle erstellten Gutachten berücksichtigen die aktuelle Situation u.a. im Sinne eines „worst-case-Ansatzes“. Im Übrigen wird auf die Abwägung zu den Punkten 3, 6 und 7 verwiesen. Ein Feinstaubgutachten ist nicht erforderlich, da im Planfall alle gesetzlichen Luftschadstoff-Grenzwerte im Plangebiet und seinem Umfeld sicher eingehalten werden (vgl. Abwägung zu 1. und 2.). Durch die Realisierung des Bebauungsplans kommt es zu keiner wahrnehmbaren Verschlechterung der momentanen Lärmsituation. Eine we-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Das bedeutet, dass Sie mindestens dafür sorgen müssen, dass mein Haus Rehmer 12/14 durch eine begrünte Lärmschutzwand vor Feinstaub und Lärmemissionen geschützt wird und dass mein Haus komplett mit ausreichend guten Lärmschutzfenstern und -türen ausgestattet wird - dieses bereits mit Baubeginn. Außerdem sind Maßnahmen zu ergreifen, den Baulärm, soweit irgend möglich, zu verringern. Nichtsdestotrotz hoffe ich, dass Sie die Eleganz meiner alternativen Lösung erkennen und dies zum Wohle aller Alstadener Bürger umsetzen.	sentliche Änderung von Verkehrswegen ist nicht geplant. Die bestehende Lärmbelastung ergibt sich insbesondere aus der jahrzehntelangen allgemeinen Zunahme des Verkehrsaufkommens. Auf die Abwägung zu den Punkten 6 und 7 wird verwiesen. Die Stadt Oberhausen und die Projektträgerin sind nicht Verursacherin der bereits vorhandenen Situation. Damit besteht kein Anspruch auf Durchführung passiver Lärmschutzmaßnahmen durch die Stadt (z.B. Schallschutzfenster). Dennoch sei auf die bereits durchgeführten Maßnahmen des Lärmaktionsplans verwiesen (lärmmindernder Asphalt auf der Bebelstraße und Höchstgeschwindigkeit 30 km/h auf der Straße Rehmer).
Schlussbemerkung Wie ein Mitglied des Rates mir sagte, könne die Stadt nicht einem Eigentümer vorschreiben, wie oder was er zu bauen hätte. Ich hoffe, dass dies nicht die Einstellung des gesamten Rates widerspiegelt, da Bebauungspläne üblicherweise die Grenzen der Möglichkeiten aufzeigen und damit gestalterisch eingreifen. Und wenn diese Aussage stimmen würde, dürfte die Stadt mir auch keine Grenzen setzten bei der Höhe der Bebauung und erst recht nicht, fehlende Abstands- und Versiegelungsflächen zu meinen Lasten aufzurechnen. Bitte nutzen Sie also die Ihnen gegebenen Gestaltungsmöglichkeiten zum Wohl alle Oberhausener Bürger inklusive der Anwohner des Plangebietes. Ich bitte Sie, mir Ihre Stellungsnahmen zu meinen genannten Kritikpunkten zukommen zu lassen.	Die genannten Punkte wurden bereits abgewogen. Auch auf die nachfolgende Prüfung und Abwägung der Stellungnahme zu IV.B.14 (Teil 2) wird verwiesen. Die Schlussbemerkung und der Appell werden daher zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.B.14	**Bürgerin 4 (Teil 2)** Online-Stellungnahme vom 20.04.2023 (Anhang vom 18.04.2023)	
Beanstandungen / Einschränkung meiner Rechte als Eigentümerin – Schlechterstellung Mit einer möglichen Genehmigung des Bebauungsplans 674 enteignen Sie mich teilweise bzw. schränken Sie meine Rechte als Eigentümerin ein. Aktuell darf ich z.B. gemäß der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung „eine Terrassenüberdachung bis zu einer Größe von 30 Quadratmetern und einer Tiefe von 4,50 Metern baugenehmigungsfrei errichten (§ 62 Abs.1, BauO NRW). Ebenso ist es mir, solange dieser Bebauungsplan noch nicht beschlossen ist, verfahrensfrei möglich, einen Wintergarten zu errichten. Diese Rechte werden mir bei einer Genehmigung des Bebauungsplans 674 genommen, indem festgesetzt werden soll, dass „in den allgemeinen Wohngebieten die Überschreitung der Baugrenzen [nur] um bis zu 3,5 m zur Errichtung von Terrassen zulässig ist. Baulich selbstständige Terrassenüberdachungen, die nicht mit der zugehörigen baulichen Hauptanlage verbunden sind, sind als Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu diesem Überschreitungsmaß ebenfalls zulässig. Baulich unselbstständige Terrassenüberdachungen, Einhausungen oder Wintergärten, die eine Vergrößerung der baulichen Hauptanlage darstellen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig“. Der Grund sei, dass „eine weitgehende bauliche Überformung der Grundstücke verhindert werden“ solle, während andererseits z.B. im Plangebiet eine „prägende Bauweise nicht herzuleiten“ sei und „die Lage und Gestaltung der Gebäude nicht einheitlich“ seien und daher keine Vorschrift für das Erscheinungsbild der Rettungswache notwendig sei.		Die Einwenderin verkennt, dass nach § 60 Abs. 2 BauO NRW die Genehmigungsfreiheit nach § 62 Abs.1 BauO NRW nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, entbunden ist. Als eine solche beschränkende, öffentlich-rechtliche Vorschrift ist der bisherige Bebauungsplan Nr. 304 B vom 02.11.1995 zu sehen. Eine Bebauung mit z.B. Terrassenüberdachungen oder Wintergärten über die dort festgesetzten Baugrenzen hinaus wäre danach nicht zulässig! Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 674 hat die überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung notwendiger Abstandsflächen im Wesentlichen aus dem bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B übernommen. Darüber hinaus regelte er mit Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. A.3.3 Terrassen und baulich selbständigen Terrassenüberdachungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Insofern schränkte der Bebauungsplanentwurf Nr. 674 die Rechte der Einwenderin gegenüber dem bisher gültigen Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 304 B) für die von der Einwenderin genannten baulichen Anlagen nicht ein. Von einer Enteignung kann insofern keine Rede sein. Der Einwenderin wird dennoch weiter entgegengekommen. Demnach wird eine Überschreitung der Baugrenzen in den allgemeinen Wohngebieten um 4,5 m neben Terrassen auch für die über § 62 Abs. 1 Nr. 1g Bauordnung NRW verfahrensfrei gestellten Terrassenüberdachungen und Wintergärten als noch städtebaulich verträglich angesehen. Die bestehende Bebauung, bezogen auf die genannten Nebenanlagen, ist	

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Hier wird mit zweierlei Maß gemessen: Was bei Wohnnutzung und Wohneigentum argumentativ verhindert werden soll und zu Einschränkungen führt, wird hingegen bei Rettungswache und Einzelhandel argumentativ dazu genutzt, um Freiräume und Sondergenehmigungen zu ermöglichen. Bei privaten Eigentümern soll die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgeschrieben werden, während der Rettungswache eine GRZ von 0,8 zur Verfügung gestellt wird und „für die sonstigen Sondergebiete die GRZ von 1,0 festgelegt wird. Damit überschreitet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO dies den vorgegebenen Orientierungswert der Obergrenze für sonstige Sondergebiete von 0,8. Damit wird dem Handel eine Flächenversiegelung im Sondergebiet von 100 Prozent zugebilligt. Auch hier wird mit zweierlei Maß gemessen: Während laut BauNVO, § 17 der Orientierungswert der GFZ in einem Mischgebiet von 0,6 bzw. in einem urbanen Gebiet / Sondergebiet von 0,8 angegeben wird, überschreitet das Sondergebiet des Einzelhandels die Richtwerte deutlich. Während dem einen Eigentümer gegenüber eine Überschreitung erlaubt wird, sollen private Eigentümer in ihrer Flächennutzung beschränkt werden. Um es klarer auszudrücken: Der Einzelhandel muss keinen Abstand einhalten und darf Gebäude an Grundstücksgrenzen errichten oder im Falle der Rettungswache eine mögliche Erweiterungen nachträglich vornehmen („Ziel ist es, auf dem eng geschnittenen Grundstück einen ausreichenden baulichen Entwicklungsspielraum zu geben, um künftig evtl. eine zweite Wagenhalle errichten zu können“, Bebauungsplan, Begründung, S.29), während den Eigentümern der Wohnhäuser sogar das Recht auf Abstand zu den gewerblichen Nachbarn verwehrt wird. Diese Einschränkungen stellen eine deutliche Schlechterstellung von mir und meinem Eigentum gegenüber anderen Oberhausener GrundstücksbesitzerInnen außerhalb des Plangebietes dar, da den Eigentümern der Sondergebietsflächen (Märkte, Rettungswache) gegenüber außergewöhnliche Rechte ein-	schon heute im Umfeld nicht einheitlich geprägt und damit eine städtebauliche Überformung bereits vollzogen worden. Die textliche Festsetzung Nr. A.3.3 ist daher angepasst worden. Zukünftig ist in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten „eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 4,5 m zur Errichtung von Terrassen, Terrassenüberdachungen i.S.v. § 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1g BauO NRW mit einer Fläche bis zu 30 m² sowie Wintergärten i.S.v. § 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1g BauO NRW bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze, zulässig. Darüber hinaus sollen in den allgemeinen Wohngebieten auch Überschreitungen der Baugrenzen um bis zu 2,0 m zur Errichtung von Balkonen zulässig sein. Somit wird die Einwenderin mit dem Bebauungsplan Nr. 674 diesbezüglich deutlich bessergestellt als mit dem bisherigen Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 304 B). Der Bebauungsplan leitet die bestehende Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ 0,4) aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 304 B über. Zusätzlich sind gemäß § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Überschreitungen durch bestimmte Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig. Es ist anzumerken, dass es sich bei den Werten um Orientierungswerte für Obergrenzen nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) handelt. Bei Wohngebieten wird bei Einhaltung dieser Werte davon ausgegangen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind. Eine weitere Überschreitung bedarf der Begründung. Eine solche wird hier nicht erkannt. Daher verbleibt die getroffene Festsetzung der GRZ von 0,4. Da in der Rettungswache keine Wohnnutzung vorgesehen ist, orientiert sich die GRZ bei der Fläche für Gemeinbedarf (Rettungswache) mit einer GRZ 0,8 an den Werten von Gewebegebieten. Die Außenflächen der Rettungswache werden zum Rangieren und Abstellen von Fahrzeugen und Material etc. benötigt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
geräumt werden (die üblicherweise vorgeschriebene Abstandsflächen zu reduzieren oder gar wegfallen zu dürfen, Gebäudehöhen zu überschreiten, Versiegelungsflächen entgegen aktueller Verordnung auszuweiten), die mir und anderen Eigentümern verwehrt werden und für deren Ausgleich ich sogar mit meinem Grundstück sorgen soll, da mir deshalb bisher erlaubte baurechtliche Gestaltungsspielräume beschnitten werden sollen. Einschränkungen und Vorschriften und damit das Recht, sollten für jeden Eigentümer und jede Eigentümerin des Plangebietes gleich sein. Ein Verstoß gegen ein derart grundlegendes Menschenrecht, das mit Freiheit und Würde auf einer Ebene steht, ist ein Verstoß gegen die im Grundgesetz verankerten Rechte „Artikel 3., Absatz 1, regelt: **„Alle Menschen sind vor dem Gesetz gleich."** Und da Einzelhandel im Besitz von Menschen ist, ebenso wie Grundstücke, sollte die Verwaltung verpflichtet sein, nicht gegen diesen fundamentalen Gleichheitssatz zu verstoßen. Weder Grundgesetz noch Gewerbeordnung erteilen Sonderrechte für den Einzelhandel oder Konzerne zu Lasten von Privatpersonen. Falls die im Bebauungsplan ausgedrückte Rechtsauslegung eine Grundlage hat, so bitte ich diese zu belegen.	In den Sondergebieten, hier ist ebenso das Wohnen ausgeschlossen, wird zwar eine GRZ von 1,0 und damit eine Überschreitung der in § 17 definierten Orientierungswerte für eine Obergrenze festgesetzt. Gleichzeitig ist durch überlagernde Festsetzungen zur Anlage von Pflanzflächen (1.410 m²) und zur Anpflanzung von 36 Bäumen mit unversiegelten Baumscheiben auf den Stellplatzflächen sichergestellt, dass Freiflächen verbleiben. Hierdurch ist die GRZ 1,0 faktisch eingeschränkt. Darüber hinaus sind auf den Grundstücken des Investors private Grünflächen festgesetzt, die nicht bebaut werden dürfen. Insgesamt müssen die Investoren somit ebenso Einschränkungen in der Bebaubarkeit der Grundstücke hinnehmen. Durch die Festsetzung der GRZ von 1,0 kommt es allerdings zur Erleichterung beim bauordnungsrechtlichen Nachweis. Die unterschiedlichen Festsetzungen der GRZ resultieren somit hauptsächlich aus der empfindlichen Wohnnutzung im Gegensatz zu gewerblichen (Einzelhandel) und vergleichbaren technischen Nutzungen (Rettungswache). Unabhängig davon handelt es sich ausdrücklich um Orientierungswerte für Obergrenzen und nicht um strikte Maximalvorgaben. Eine Überschreitung der Orientierungswerte nach § 19 Abs. BauNVO ist zulässig, wenn sie z.B. zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Nutzung führen. Entgegen der Ausführung der Einwenderin trifft der Bebauungsplan Nr. 674 keine Festsetzungen zur Regelung der baulichen Abstände. Die Lage der Gebäude wird durch überbaubare Flächen bestimmt, die in den Sondergebieten SO1 und SO2 sowie bei der Fläche der Rettungswache nicht an den Grundstücksgrenzen liegen. Im Falle des SO3 wird das bestehende Gebäude umfasst, zum Nachbargrundstück ist ein Abstand von 3 m eingehalten. Die notwendigen Abstandsflächen sind im Rahmen der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Baugenehmigung einzuhalten. Die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen gelten für untergeordnete Anlagen und gelten ebenso in den allgemeinen Wohngebieten. Eine Ungleichbehandlung bzw. Schlechterstellung liegt damit nicht vor.
Warum schränken Sie meine Rechte überhaupt ein? Mein Haus (1901) war eher da! „Durch die Blume“ blitzt die Antwort an vielen Stellen der Gutachten und des Planentwurfes durch und bestätigt meine Vermutung: **Das Plangebiet ist zu klein für die ordentliche Umsetzung aller Ziele Ihrer Bauvorhaben!** • Regelungen zu Grundstücksgrenze und GRZ-Flächen finden keine Beachtung und müssen durch eine einschränkende Festsetzung für den privaten Gebäudeabstand ausgeglichen werden. • Versickerungsflächen sind zu wenige vorhanden und es wird zur Bereitstellung der nötigen Freiflächen eine Beschneidung zukünftiger baurechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten der privaten Anlieger vorgenommen. • Sichere Zuwege auf dem Plangebiet für Fußgänger und Radfahrer werden von der Südseite her nicht eingeplant. Eine Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern in Kauf zu nehmen und Flächen zugunsten von Parkplätzen und Zufahrten nicht bereitzustellen, weil nicht genügend Fläche vorhanden sind, zumal es um ein Nahversorgungszentrum geht, das fußläufig erreichbar sein soll, ist in meinen Augen brandgefährlich. • Die Anzahl der Parkplätze entspricht laut ihrer eigenen optimierten Berechnung nur knapp der benötigten Menge im Bezug zu den geplanten Verkaufsflächen und Erfahrungswerten. Dieses wird damit gerechtfertigt, dass	Die Ausführungen sind nicht stichhaltig: - Zur Thematik der GRZ und Gebäudeabstand siehe oben. - Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplans wird typischerweise die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit der Planung geprüft und bewertet. Falls für die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit bereits auf der Ebene der Bauleitplanung bodenrechtliche relevante Regelungen getroffen werden müssen, erfolgen derartige Festsetzungen innerhalb eines Bebauungsplans. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit über § 9 Abs. 4 BauGB landesrechtliche Regelungen als Rechtsvorschrift in einen Bebauungsplan zu übernehmen bzw. zu konkretisieren. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 674 wurde bislang die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit der Planung im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes durch das Ingenieurbüro van Ewyk aus Mönchengladbach in Abstimmung mit den Wirtschaftsbetrieben Oberhausen geprüft und – vorbehaltlich eines dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren – bestätigt. Neben den positiv auf die Regenrückhaltung einwirkenden Dachbegrünungen – die durch den Bebauungsplan textlich festgesetzt werden – geht aus dem Entwässerungskonzept auch der Vorschlag der Implementierung einer Versickerungsanlage unterhalb der geplanten Stellplätze

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
nun viele Kunden fußläufig kommen sollen (ist ja „NAH-Versorgung“). Das Verhalten der Einkaufskunden hat sich bislang nicht maßgeblich verändert – Autos werden weiterhin zum Transport der Einkäufe genutzt und es ist anzuzweifeln, ob langfristig der Kunden-Autoverkehr abnimmt. Aufgrund der weiterhin zunehmenden Zahlen der Autozulassungen ist eher mit einer Zunahme zu rechnen. In Folge der knapp kalkulierten Parkplätze kommt es eher zu verstärktem Suchen und Rangieren (mit einer einhergehenden Erhöhung der Emissionen) was gleichzeitig die Gefahr für die Fußgänger erhöht. • Aufgrund der hohen Versiegelung sind nicht genügend Versickerungsflächen vorhanden. Eine Überlastung des Kanalnetzes bei Starkregenereignissen ist künftig wahrscheinlicher und diesem muss in der Festsetzung durch eine Drosselung der Fließgeschwindigkeit und der Installation von Vorhalteanlagen begegnet werden und. Auch hier zeigt sich: zu wenig Fläche zur Versickerung. • Wenn P&R-Parkplätze bereits jetzt gebaut werden, noch bevor eine S-Bahn-Haltestelle geplant ist, kann man davon ausgehen, dass diese Plätze als Ausgleich für die fehlenden Plätze im Einzelhandel gedacht und damit Etikettenschwindel sind. Wenn Normen zur Versiegelung einer Grundstücksfläche, bzw. des Plangebietes, nur dann eingehalten werden können, indem man die Rechte der Bewohner beschneidet, und bewusst Grenzwerte überschreitet, dann ist die bereitgestellte Fläche zur Umsetzung des Nahversorgungskonzeptes schlicht zu klein!	bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf – Rettungswache hervor. Die Errichtung einer derartigen Anlage wurde gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 Satz 2 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in den Bebauungsplanentwurf als textliche Festsetzung C aufgenommen. Damit wird die Stadt Oberhausen von ihrer landesrechtlichen Ermächtigungsgrundlage zur Regelung der Niederschlagswasserversickerung bzw. –verrieselung innerhalb des Plangebietes bzw. von Teilen des Plangebietes Gebrauch machen. Insgesamt liegt eine Reduktion des im Bodenkörper versickernden Niederschlags vor, wobei zumindest ein Teil des Niederschlags weiterhin vor Ort versickern kann. Im Übrigen soll das Niederschlagswasser gedrosselt in das lokale Kanalnetz abgeleitet werden. Dass das – bei einer innerhalb eines nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens bzw. auch eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nachzuweisenden Einleitungsdrosselung – grundsätzlich entwässerungstechnisch machbar ist, wurde auch im Rahmen der Behördenbeteiligungen gem. §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB durch die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen bestätigt. Zusammenfassend wird auch innerhalb des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 674 dargelegt, dass die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser insgesamt als gering zu bewerten ist. Unter Einbezug der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Dachbegrünung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674: S. 38). Die konkrete und abschließende Ausarbeitung der Plangebietsentwässerung unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbe-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	dingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik sowie unter Durchführung eines abschließenden Überflutungsnachweises wird innerhalb des dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bzw. des parallel durchzuführenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorgenommen. Dabei werden für die Berechnung die aktuellen Ergebnisse der Niederschlagshöhen und -spenden der koordinierten Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung des Deutschen Wetterdienstes zugrunde gelegt (Stand: 01.01.2023, ggf. auch aktuellere Version). Diese Daten basieren auf den neusten Erkenntnissen und Methoden zur Starkregenauswertung und wurden mit der Fachwissenschaft abgestimmt, sodass im Vergleich zu älteren Datensätzen von teils deutlich höheren Werten ausgegangen wird. Somit wird der potentiellen Gefahr, die von möglichen häufiger auftretenden Starkregenereignissen ausgeht, entgegengewirkt. Zur Versickerung von Niederschlagswasser in den Sondergebieten werden jedenfalls keine Nachbargrundstücke herangezogen! - Bei den Sondergebieten handelt es sich um Privatgrundstücke. Die Stellplatzflächen werden von den Kundinnen und Kunden der Märkte genutzt und stellen keine öffentlichen Wegeflächen dar. Daher setzt der Bebauungsplan hier keine Verkehrsflächen (z.B. Fußwege) fest. Sowohl die Marktbetreiberin als auch die Kundinnen und Kunden haben ein hohes Interesse an der Sicherheit bei Nutzung der Stellplatzflächen. Die Projektträgerin wird deshalb auf ihrem Gelände Fußwege und Übergänge im Bereich der Fahrgassen deutlich kennzeichnen und wurde dazu auch per städtebaulichem Vertrag verpflichtet. Planungsrechtlicher Regelungen im Bebauungsplan selbst bedarf es nicht.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	- Wie von der Einwenderin zutreffend wiedergegeben und in der fortgeschriebenen Begründung ab Seite 36 ausführlich dargelegt, entspricht die Anzahl der Stellplätze dem Bedarf. Insofern bedarf es dazu an dieser Stelle keiner weiteren Ausführung. Zur Thematik „Gefahr für Fußgänger bzw. Sicherheit“ siehe oben. - Die Ausführungen zur Versickerung gelten auch für die Thematik Starkregen (siehe oben). - Wie bereits dargestellt, sind in den Sondergebieten ausreichend Stellplätze vorhanden. Die P&R-Parkplätze liegen in der größten Entfernung zu den Eingängen der Märkte. Daher kann davon ausgegangen werden, dass diese eher nicht von den Kundinnen und Kunden genutzt werden. Die zeitliche Abfolge der Realisierung von Baumaßnahmen kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Es ist aber vorgesehen, den P&R-Parkplatz im Zuge des ohnehin notwendigen Umbaus des Ein- und Ausfahrtsbereichs für das Nahversorgungszentrum an der Straße Rehmer zu realisieren. Es ist sinnvoll die Maßnahmen gebündelt und aufeinander abgestimmt in einem Zuge zu realisieren. Die Behauptung der Einwenderin „die P&R-Parkplätze wären Ausgleich für die fehlenden Plätze im Einzelhandel gedacht und seinen damit Etikettenschwindel“ entbehren jeglicher Grundlage. Der Schlussfolgerung kann insoweit nicht gefolgt werden.
Lösungsvorschlag: Zur Lösung dieser Problemlage („Vollstopfen“ einer Fläche zu Lasten der Wohneigentümer) und zur Einhaltung des nachbarschaftlichen Friedens - falls	- Die angesprochene Errichtung einer Tiefgarage inklusive Anlieferung ist aus Sicht der Stadt Oberhausen nicht realistisch. Es müssten sehr große Mengen des vorhandenen Bodens abgetragen werden. Die Herstellung könnte allein unter Einsatz riesiger Mengen Beton erfolgen, was sehr große klimaschädigende Auswirkungen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
das Gelände zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes wirklich alternativlos ist - schlage ich daher vor: • Den gesamten Kunden- und LKW-Lieferverkehr unterirdisch in einem Tiefgaragenkomplex abzuwickeln und die ebenerdige Fläche darüber parkähnlich zu bepflanzen (siehe auch weitere Ausführungen in meiner zweiten Stellungnahme zur Gesundheitsgefährdung durch die geplante Bebauung 674) *(s. zu IV.B.14 (Teil 1)*). • Das Gebäude für den Discounter (SO2) wird ersatzlos gestrichen, da ein anderer Lebensmitteldiscounter 200 m vom Plangebiet entfernt ist und somit eine Versorgung gesichert ist. Das Gebäude des Vollsortimenters könnte dann (bei gleicher Verkaufsfläche) mit genügendem Abstand zu den privaten Grundstücken und größerer entsiegelter Fläche errichtet werden. Zusätzliche Parkplätze sollten dann keinesfalls gebaut werden, da ja der Kundenverkehr des Discounters wegfällt und eine weitaus größere Versickerungsfläche bereitgestellt werden kann. Zur Umsetzung des Nahversorgungskonzeptes schlage ich ebenso vor, sich an übliche Bauvorgaben zu halten, ohne Sonderregelungen einzuführen oder gar Einschränkungen den unfreiwillig beteiligten Anliegern aufzuerlegen, um den Plan auf Kosten der privaten Eigentümer durchzusetzen. Mit meinen Vorschlägen zur Änderung könnten Sie geltende Bauvorgaben einhalten (Querverweis: Zum Thema „Gesundheitliche Gefährdungen“ habe ich einen eigenständigen Widerspruch mit dezidierten Lösungsvorschlägen eingereicht *(s. zu IV.B.14 (Teil 1)*). Anstatt alle Eigentümer gleich zu behandeln, haben Sie vor, mich mindestens teilweise zu enteignen bzw. meine Rechte einzuschränken durch eine Umrechnung und Umverteilung der versiegelten Flächen des gesamten Plange-	hätte. Die ökologischen Auswirkungen insbesondere klimatischen Auswirkungen in der Herstellung einer solchen Anlage wären immens und sind aus Sicht der Stadt nicht mit den angesprochenen Verbesserungen am (Mikro-) Standort auszugleichen. Zudem bedeutet sie einen erheblichen, wirtschaftlich nicht darstellbaren Aufwand. Zudem können Grünflächen über Tiefgaragen nur als Flächen mit intensiver Dachbegrünung ausgestaltet werden. Aufgrund der limitierten Durchwurzelungstiefe wären die Bepflanzungsmöglichkeiten eingeschränkt. Insbesondere eine Bepflanzung mit tief wurzelnden großen Bäumen wäre nicht möglich. Durch die Anlage einer Tiefgarage würde sich auch die Fläche, die zur Versickerung des Niederschlagswasser zur Verfügung steht, reduzieren. - Es handelt sich um eine Entwicklungsfläche im integrierten Innenbereich, der der Nahversorgung dient. Ziel ist es, einen ausgewogenen Betriebstypenmix, bestehend aus einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscountmarkt und einem Drogeriefachmarkt festzusetzen, um den zentralen Versorgungsbereich insgesamt zu stärken. Die Sondergebietsflächen sind hierfür ausreichend eng gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 674 hält die planungsrechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches ein. Planungen in solch einem innerstädtischen Gebiet führen oftmals zu Veränderungen, wobei wesentliche nachteilige Auswirkungen zu vermeiden sind. Der Bebauungsplan untersucht die Auswirkungen der Planung und trifft bestimmte, ausgleichende Festsetzungen, wie zu Bepflanzungen und zum Immissionsschutz. Eine Umrechnung oder Umverteilung von versiegelter Fläche auf Nachbargrundstücke findet nicht statt. Die allgemeinen Wohngebiete stellen keinen Ausgleich zu den Sondergebieten dar. Die textliche Festsetzung Nr. A.3.3 zu u.a. Terrassenüberdachungen und Wintergärten wurde im

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
bietes, was mein Grundstück beinhaltet, indem ein „Ausgleich“ für die Flächenbilanz der versiegelten Flächen auf mein Grundstück und das aller Eigentümer der Wohngebiete erfolgt. Das bedeutet konkret: Ich als Eigentümerin soll für die fehlende Versickerungs- bzw. Grünfläche des Nahversorgungszentrums haften, bzw. mich einschränken, damit der Einzelhandel größere Flächen zu Gunsten von Parkplätzen erhält (diese seien ja am unteren Limit) und eine größere Verkaufsfläche planen kann. Frage: Was ist, wenn ich das gleiche Recht wie der Einzelhandel einfordere, mein Grundstück bis an die Kapazitätsgrenze zu bebauen? Wenn ich hierzu einen Antrag jetzt stelle, müssen dann die Parkplätze und die baulichen Möglichkeiten des Einzelhandels beschränkt werden? Ich befürchte, nein und damit ist die Rechtsungleichheit mehr als deutlich. Meine Rechte soll ich also ohne Ausgleich und mit Schlechterstellung durch die zusätzliche Lärm- und Emissionsbelastung verschenken?! Dazu bin ich nicht bereit. Diese Form der Enteignung reduziert den zukünftigen Wert meines Grundstückes und meines Hauses. Eine entschädigungslose Enteignung ist jedoch nicht erlaubt. Die juristische Grundlage dafür bildet Artikel 14, Absatz 3 des Grundgesetzes. Deshalb bin ich auch nicht bereit eine gesamtschuldnerische Haftung für die Bauvorhaben im Plangebiet zu übernehmen. Ich bitte Sie, mir Ihre Stellungsnahmen zu meinen genannten Kritikpunkten zukommen zu lassen.	Sinne der Einwenderin modifiziert (siehe Abwägung zu Beginn). Wie oben dargelegt werden in den allgemeinen Wohngebieten für die GRZ die Orientierungswerte der BauNVO voll ausgenutzt und nicht eingeschränkt. Als Ausgleich der erhöhten GRZ in den Sondergebieten setzt der Bebauungsplan private Grünflächen, Pflanzflächen, Dachbegrünung und weitere Pflanzmaßnahmen fest. Die Beseitigung von Niederschlagswasser obliegt jedem einzelnen Eigentümer. Nachbargrundstücke werden hierfür nicht genutzt. Wie bereits zur Eingabe der Einwenderin vom 19.04.2023 (siehe zu IV.B.14, Teil 1) unter Punkt 8 ausführlich dargelegt, gilt für das Plangebiet seit 1967 bereits der Bebauungsplan Nr. 57 - Rehmer / Brögel -, der in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – ersetzt wurde. Auf der Grundlage der Bebauungspläne war eine bauliche Nutzung des Plangebietes vorgesehen. In der Vergangenheit wurde der innere Planbereich tatsächlich auch wohnbaulich und gewerblich genutzt. Es handelt sich also nicht um eine erstmalige bauliche Nutzung und Beseitigung einer zuvor gesicherten Freifläche. Die Eigentumsgarantie des Artikel 14 des Grundgesetzes (GG) ist nur innerhalb der Inhalts- und Schrankenbestimmung durch Gesetze gewährleistet. Der über das BauGB bundesrechtliche normierte „Bebauungsplan“ ist eine solche ortsrechtliche Gesetzgebung (Satzung) die Inhalte und Schranken des Eigentums unter bodenrechtlichen Gesichtspunkten i.S.d. Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG bestimmen kann. Von einer „Enteignung“ kann insofern keine Rede sein.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme überwiegend zurückzuweisen.	

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.B.15	**Bürger 5** **Online-Stellungnahme vom 19.04.2023**	
Zu dem veröffentlichten Bebauungsplanentwurf möchte ich die nachfolgend aufgeführten Einwände einbringen:		Der einführende Text wird zur Kenntnis genommen.
a) Wertminderung der Häuser/Treu und Glauben/Vertrauensschutz Auf Grundlage des aktuellen Bebauungsplans aus den 1990er Jahren haben wir unser Haus an der Bebelstraße im Kalenderjahr 2005 gekauft. Uns war bewusst, dass das Haus zum Schutz der wunderschönen, mehr als hundert Jahre alten Platane nach hinten versetzt wurde und folglich einen sehr geringen Abstand (8m) zwischen Haus und Grundstücksende und in der Folge einen kleinen Garten hat. Über diese Tatsache haben wir hinweggesehen, da doch der Bebauungsplan direkt hinter unserem Grundstück einen Park mit Spielplatz und dahinter erneut Wohnbebauung, mit den Gärten in unsere Richtung vorgesehen hat. Folglich ist trotz der geringen Größe des Gartens eine Erholung gut möglich und der Blick geht ins Grüne. Auch wenn der Park nie angelegt wurde, haben wir doch einen wunderschönen Blick. Wir haben darauf vertraut, dass -auch wenn der Park bedauerlicher Weise nie angelegt wurde- der Bebauungsplan Bestand hat. Wenn dem Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form zugestimmt wird, kommt das einer Kaltenteignung gleich und widerspricht dem Vertrauensschutz. Mit den im Entwurf vorliegenden Planungen geht für uns nicht nur der Erholungsfaktor und der Blick ins Grüne verloren, nein zudem kommen auch Gesundheitsrisiken (s.u.) und ein Wertverlust der Häuser dazu.		Seit 1995 gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B. Dieser setzt für seinen Geltungsbereich im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) sowie angrenzend an die Grundstücke der Bebelstraße 194-208a eine öffentliche Grünfläche u.a. für einen Spielplatz fest. Planerisches Ziel war insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete wären auch Einzelhandelsbetriebe bereits allgemein zulässig gewesen. Allerdings konnten die o.g. Planungsziele bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt werden, so dass die im Plangebietsinneren gelegenen Bereiche – zwischen der Straßenrandbebauung an der Bebelstraße und der Bahntrasse der DB AG – fortwährend weitgehend brachliegen oder anderweitig genutzt wurden. Außerdem war die derzeitige Brachfläche im Plangebiet in der Vergangenheit bereits durch bauliche Nutzungen geprägt bzw. mit baulichen Anlagen belegt. So bestanden bis zum Jahr 2012 im östlichen Teil der Brachfläche vier jeweils ca. 12 m x 20 m große Gebäude für Flüchtlinge. Bis Anfang der 1990er Jahre gab es im zentralen Bereich der Brachfläche außerdem ein ca. 15 m x 64 m großes Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Ich erhebe Einwände und bitte aus Gründen des Vertrauensschutzes von dem aktuellen Entwurf abzusehen.	Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist…. Auf die Aufstellung [Aufhebung/Änderung] eines Bebauungsplans besteht kein Anspruch“. Auch auf den Fortbestand eines Bebauungsplans besteht kein Anrecht. Vielmehr ist die Stadt gefordert, im Sinne der Innenentwicklung die vorhandenen Flächenpotenziale zu nutzen. Im vorliegenden Fall wird eine städtebaulich integrierte und bereits für eine Bebauung vorgesehene Fläche innerhalb Alstadens im Sinne des Gemeinwohls einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes geschaffen werden, welches vom Rat der Stadt am 20.06.2022 beschlossen wurde. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Oberhausen, genauer dem Rat der Stadt. Ein Vertrauensschutz auf Beibehaltung einer bestimmten tatsächlichen oder planungsrechtlichen Situation kann hingegen nicht geltend gemacht werden. Der Bebauungsplan Nr. 674 setzt allerdings im Anschluss an das Grundstück des Einwenders, bzw. zwischen der Bebauung Bebelstraße 194 bis 208a und dem Marktgebäude im SO1 eine bis zu 12,6 m breite private Grünfläche fest. In dieser werden gemäß textlicher Festsetzung A.6.2 mindestens 14 Bäume gepflanzt. Sie dienen u.a. auch als Sichtschutz zum geplanten Lebensmittelvollsortimenter im Sondergebiet SO 1. Zusätzlich ist ein Gehölzsaum aus Blühsträuchern und eine extensive Wiese vorgesehen Die private Grünfläche ist dauerhaft zu erhalten. Sie wird eingezäunt und steht der allgemeinen Nutzung nicht zur Verfügung, so dass diesbezüglich von einer ruhigeren Situation ausgegangen werden kann als im Bebauungsplan Nr. 304 B geplant. Im Bebauungsplan Nr. 304 B ist die angesprochene Grünfläche als öffentliche Grünfläche

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Ein Spielplatz kann auch Störungen für die unmittelbaren Nachbarn verursachen. Je nach Betrachtungsweise kann die Bewertung dieser beiden Situationen unterschiedlich ausfallen, so dass hieraus nicht unmittelbar ein Wertverlust der Immobilie abgeleitet werden kann. Die Eigentumsgarantie des Artikel 14 des Grundgesetzes (GG) ist nur innerhalb der Inhalts- und Schrankenbestimmung durch Gesetze gewährleistet. Der über das BauGB bundesrechtliche normierte „Bebauungsplan“ ist eine solche ortsrechtliche Gesetzgebung (Satzung) die Inhalte und Schranken des Eigentums unter bodenrechtlichen Gesichtspunkten i.S.d. Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG bestimmen kann. Von einer „Enteignung“ kann insofern keine Rede sein.
b) Gesundheitsrisiken Es ist hinlänglich bekannt, dass Licht-, Lärm- und Schmutzemissionen sich gesundheitsschädlich auswirken. Aufgrund des Bebauungsplanentwurfs ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen erhöhen wird. Bereits durch die Einrichtung der Ruhrschule in dem Gebäude der ehemaligen Hauptschule Alstaden hat sich der Verkehr enorm erhöht. Leider werden die Schulkinder von der Mehrzahl der Eltern mit dem Auto bis zur Schule gefahren bzw. von dieser abgeholt, bei mehreren hundert Schulkindern handelt es sich somit auch um täglich mehrere hundert zusätzliche Autofahrten auf der Bebelstraße. Das Verkehrsgutachten stützt sich auf eine Zählung am 20.10.2015. Seitdem hat sich das Verkehrsaufkommen in Deutschland und somit auch in Alstaden grundsätzlich erhöht, eine Erhöhung ist hier im Speziellen noch durch die Einrichtung der Grundschule entstanden. Ich erhebe insoweit Einwände gegen das Gutachten, es sollte ein Gutachten mit aktueller Zählung erstellt werden, auf welches	Die Verkehrszählung erfolgte, wie im Verkehrsgutachten auf Seite 4 dargelegt am 20.10.2015. In Kapitel 3.1 auf Seite 6 des Gutachtens wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Jahre 2015 gezählten Verkehrsstärken in Abstimmung mit [der Verkehrsplanungsbehörde] der Stadt Oberhausen [für die weitere Berechnung] pauschal um 5 % erhöht wurden. D.h., die vorhandenen Verkehrszahlen wurden für das Jahr 2022 hochgerechnet. Darin sind die zusätzlichen Neuverkehre durch die Planung noch nicht enthalten! Diese wurden in Kapitel 3.5 bzw. 3.6 (Seiten 8 -12 des Gutachtens) gesondert ermittelt und den Berechnungen zusätzlich zugeschlagen. Die Zulassungszahlen alleine sind kein Indikator für die Zunahme oder Abnahme der Verkehrszahlen. Hier ist insbesondere die Gesamtfahrleistung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) eines Jahres zu betrachten. Zum MIV gehören Mopeds und Motorräder, Pkws und Kombis, Busse, Lkws und sonstige Kfz. Die Gesamtfahrleistung des MIV lag im Jahr 2015 nach einer Statistik des Bundesministeriums für Digitales und

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
dann ein Lärmgutachten und eines bezüglich der Schadstoffe erstellt werden kann. Unabhängig davon, ob ein neues Gutachten erstellt wird, ist unbestritten, dass das bereits vorliegende Gutachten eine Zunahme um 3.888 Fahrten am Tag annimmt. Durch den zunehmenden Verkehr sind wir dadurch sowohl an der Front unserer Häuser Bebelstraße/Rehmer als auch in unseren Gärten zusätzlichem Lärm und Feinstaub-/Stickoxidbelastungen ausgesetzt. Auch die Lichtverschmutzung durch Reklame und den beleuchteten Parkplatz wird zunehmen. Gerade auch der Anlieferungsverkehr wird eine zusätzliche Lärmquelle sein, hinzu kommt der Brötchenholverkehr am Sonntag, da dort auch ein Bäcker untergebracht werden soll. Der Bebauungsplanentwurf birgt deshalb insgesamt erhöhte Gesundheitsrisiken, die nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Weder der Schallschutz vor Anlieferungsverkehr vor Öffnungszeiten noch der Schutz vor Lärm von Gebäudeteilen (Lüftung) oder Feinstaub-/Stickoxidbelastungen und Lichtemissionen ist ausreichend. Ich bitte insbesondere den Lieferverkehr ausschließlich auf ein Zeitfenster von 8h-18h zu begrenzen. Zudem sind die von den Investoren angegebenen insgesamt 24 LKW-Lieferverkehre eine extreme Zumutung.	Verkehr (Verkehr in Zahlen 2024/2025, S. 152f und ältere Ausgaben) bei 752,3 Mrd. Kilometer. Nachdem die Gesamtfahrleitung im Jahre 2016 noch um 2,2 % gestiegen war, ist sie anschließend für die Jahre 2017-2019 wieder in etwa auf das Niveau von 2015 zurückgegangen. In den Jahren 2020 und 2021 war gegenüber 2019 coronabedingt ein signifikanter Rückgang um ca. 9 % zu verzeichnen. Ursächlich dafür war u.a. die deutliche Zunahme von Homeofficeangeboten. Das heiß, die berufsbedingten Fahrten haben sich in diesen beiden Jahren entsprechend reduziert. Zwar sind die Zahlen in 2022 (710,9 Mrd. Kilometer) und 2023 (718,5 Mrd. Kilometer, vorläufiger Wert) wieder gestiegen, sie liegen damit aber immer noch ca. 6 % unter dem Wert von 2015. Nach Angaben des Münchner Ifo-Instituts lag die Nutzung von Homeoffice auch im April 2023 noch bei 24 Prozent aller Beschäftigten. Im Jahr 2019 arbeiteten den Angaben zufolge nur zehn Prozent der Beschäftigten zumindest teilweise von zu Hause aus. Insgesamt bleibt die Quote damit auch nach der Corona-Krise auf einem deutlich höheren Niveau als davor. Da sich das Arbeiten im Homeoffice, auch im Ringen um Fachkräfte, in der Zukunft nicht wesentlich reduzieren und die Spritpreise aufgrund der stetig steigenden CO_2-Abgabe nicht wesentlich sinken dürften, ist eine bedeutsame Steigerung der Gesamtfahrleistung über das Niveau von 2015 hinaus in den nächsten Jahren nicht zu erwarten. Dennoch wurde im Sinne eines absoluten "worst-case"-Ansatzes eine pauschale Erhöhung der vorhandenen Verkehrszahlen von 2015 um 5 % für die aktuellen Berechnungen im Verkehrsgutachten zugrunde gelegt, was nicht zu beanstanden ist. Das planungsbegleitende Verkehrs- und auch das Schallgutachten sind sachgerecht fachgutachterlich erstellt worden und entsprechen dem aktuellen Stand der Rechtsprechung. Für die Rückseiten der Grundstücke Bebelstraße 194 – 208a wurde im Rahmen des Schallgutachtens ein

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	durch den Bebauungsplan Nr. 674 potentiell bedingter und auf der Ebene der Bebauungsplanung durch etwaige Festsetzungen zu lösender Immissionskonflikt für den Gewerbelärm nicht ermittelt. An den Vorderseiten werden in diesem Bereich die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Gleiches gilt im Nachtbereich auch für die Rückseiten. Aus diesem Grund sind in den festgesetzten Baugebieten die Festsetzungen zum passiven Schallschutz bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen dienen, zu beachten. Über den Bebauungsplan Nr. 674 bzw. über den zwischen der Stadt und der Projektträgerin abgeschlossenen, planungsbegleitenden städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB wurde sichergestellt, dass von den geplanten Sondergebieten für Einzelhandel in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr werktags sowie an Sonntagen ganztägig keine betriebsbedingten Emissionen – insbesondere durch Warenanlieferungen – auf die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung ausgehen dürfen. Eine Ausnahme ist auch fachgutachterlich nur für den geplanten Bäckereibetrieb und auch nur für Anlieferung an Sonntagen vorgesehen. Innerhalb des geplanten Sondergebiets SO 3 sind für den geplanten Drogeriefachmarkt die zeitlichen Einschränkungen für betriebsbedingte Anlieferungsvorgänge wegen der unmittelbaren Nähe dieses Gebietes zu schutzwürdigen Umgebungsnutzungen auf 20:00 Uhr – 07:00 Uhr entsprechend der fachgutachterlichen Expertise ausgeweitet. Innerhalb dieser Zeitspanne ist eine Anlieferung für das SO 3 nicht zulässig. Darüber hinaus wurde auch eine generelle Schließung der geplanten Stellplatzanlagen der Einzelhandelsnutzungen während des Nachtzeitraums von 22:00 Uhr – 06:00 Uhr verbindlich vereinbart. Gemäß Kapitel 7.2 der Verkehrsuntersuchung zum BPL 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) in Oberhausen, Ingenieurbüro Brilon Bondzio Weiser, Bochum vom 12.12.2022 (Seite 20) sind an der Grundstückszufahrt an der Straße Rehmer die An- und Abreise der Anlieferungen des Lebensmittel-Discounters, des Lebensmittel-Vollsortimenters und die

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Anreise der Anlieferung des Drogeriemarktes vorzusehen. An der Grundstückszufahrt an der Bebelstraße ist die Abreise nach Anlieferung des Drogeriemarktes vorzusehen. Die Projektträgerin hat die Lieferfirmen entsprechend zu verpflichten. Eine Sicherung dieser Vorgaben erfolgte ebenfalls über den städtebaulichen Vertrag. Zudem wurde vereinbart, dass die nächtliche Beleuchtung bestimmte Anforderungen erfüllt. Wie im Hinweis Nr. 9 des Bebauungsplans aufgenommen, ist u.a. sicherzustellen, dass kein Streulicht in benachbarte Flächen gelangt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 674 sind die wesentlichen durch die Planung bedingten Auswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und i.S.v. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) im Zuge des abschließenden Satzungsbeschlusses im Kontext aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Innerhalb des Verfahrens sind insbesondere im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. §§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB, keine Erkenntnisse gewonnen worden, dass durch die Planung eine – in Relation zum derzeitigen Status quo – wesentliche und damit möglicherweise planungserhebliche Mehrbelastung durch Abgase, Feinstäube oder Stickoxide bedingt werden könnte. Als Status quo ist dabei nicht nur die Bestandssituation zu betrachten, sondern auch die derzeit gültige planungsrechtliche Situation, welche durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt ist. Obgleich dieser Bebauungsplan in seinen Festsetzungen nie gänzlich umgesetzt wurde, hat aber spätestens bis zum Aufstellungsbeschluss als Einstieg in das nunmehr gegenständliche Bebauungsplanverfahren Nr. 674 eine materielle planungsrechtliche Grundlage bestanden, um innerhalb des Verfahrensgebietes entsprechende Baugenehmigungen für eine bebauungsplankonforme bauliche Entwicklung erteilen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	zu können. Dass diese durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bislang nie ausgenutzt worden sind, ist für das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 unerheblich. Die gesetzliche Aufgabe der Luftqualitätsüberwachung wird landesweit durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) ausgeübt, das dazu Computermodelle und Messstationen verwendet. Die Messorte sind dabei so gewählt, dass einerseits die großflächige Hintergrundbelastung und andererseits die Belastung an ausgewählten Industrie- und Verkehrs-Hotspots ermittelt wird. Bei der Auswahl der Messorte an Verkehrs-Hotspots wird dazu mit Hilfe von Computermodellierungen ermittelt, wo die höchsten Belastungen zu erwarten sind. Dabei verwenden die Computermodelle Daten über die Verkehrsstärke und über die Güte der Belüftungssituation, die sich aus dem Grad einer schluchtartigen Bebauung ergibt, also dem Verhältnis von Gebäudehöhen, Anteil von Baulücken und dem Abstand gegenüberliegender Häuser (Straßenbreite). Im Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674) wird im Kontext des Schutzgutes „Luft“ (siehe dortige Seite 40) bereits festgestellt, dass für das Oberhausener Stadtgebiet im Rahmen einer Ergänzung des Luftreinhalteplans "Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West" im Jahre 2020 ermittelt wurde, dass 2019 im Stadtgebiet nur Überschreitungen des Stickstoffdioxid-Grenzwerts vorlagen, welche an den Messstellen VOBM/VOBM2 an der Mülheimer Straße (Teilstrecke der B223) ermittelt wurden. Schon 2019 wurden alle aktuell gültigen Feinstaub-Grenzwerte sicher eingehalten. Im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans wurden weitere Verdachtsstellen per Computer-Modellierung untersucht, lediglich für die Mülheimer Straße und eine Verdachtsstelle an der Duisburger Straße war im Bezugsjahr 2020 eine Überschreitung des Stickstoffdioxid-Grenzwerts wahrscheinlich, weswe-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	gen an der Duisburger Straße durch das LANUV die zusätzliche Messstelle VOBD eingerichtet wurde. Die Luftqualität im gesamten Stadtgebiet hat sich seit 2019 weiter verbessert (vgl. jährliche Luftqualitätsberichte des LANUV), an beiden Messorten werden sämtliche Luftschadstoffgrenzwerte seit 2020 sicher eingehalten. Auch die Bezirksregierung Düsseldorf hat der Stadt Oberhausen in ihrer Stellungnahme vom 28.04.2023 mitgeteilt, dass eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO_2–Immissionen von 40 µg/m³ nicht zu befürchten ist. Im Rahmen der Luftqualitätsüberwachung erfasst das LANUV seit 2021 auch an den Oberhausener Messstellen die Feinstaub(PM2,5)-Belastung. Im Jahresmittel wurden 2022 in Oberhausen 12 µg/m³ PM2,5 an der Mülheimer Straße und 11 µg/m³ PM2,5 an der Duisburger Straße gemessen, der aktuelle Grenzwert liegt bei 25 µg/m³. Im Jahr 2024 sind die Jahresmittelwerte weiter gesunken. So lag die PM2,5-Belastung an der Mülheimer Straße und an der Duisburger Straße jeweils bei 10 µg/m³ PM2,5. Entlang der Straßen im Umfeld des Plangebiets trifft eine im Vergleich zu den Messstellen günstigere Belüftungssituation auf eine Verkehrsbelastung, die auch im Worst-Case-Szenario des Verkehrsgutachtens deutlich unterhalb der Verkehrsbelastung an den Oberhausener Messstellen liegt, es entstehen keine neuen Verdachtsstellen für Grenzwertüberschreitungen. Somit ist die Einhaltung der Luftschadstoffgrenzwerte im Umfeld des Plangebiets sichergestellt. Aufgrund der auf dem Parkplatz zu erwartenden geringen Fahrleistung bei geringen Geschwindigkeiten sind die Emissionsmengen überschaubar. Gleichzeitig ist die Belüftungssituation hervorragend, da die umliegende bestehende und geplante Bebauung im Verhältnis zur Parkplatz-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	fläche nicht zu hoch ist. Die Emissionen können sich daher nicht nennenswert anreichern, im zeitlichen Mittel ist keine nennenswerte Zusatzbelastung zum städtischen Hintergrundniveau zu erwarten.
c) Nahversorgungskonzept Auf Grundlage des relativ neu geschaffenen Nahversorgungskonzepts, sehen Sie als Verwaltung den Bedarf an einem Vollsortimenter. M.E. liegt zwar kein zusätzlicher Bedarf an einem Vollsortimenter vor, da in verschiedene Himmelsrichtungen zu dem hier betrachteten Standort bereits drei Vollsortimenter bestehen (REWE an der Duisburger Straße, REWE an der Heidestraße, Bero-Center). Auch ohne eigenen PKW ist das Bero-Center gut zu erreichen, so braucht der Bus von dem hier betrachteten Standort 6 min. zum Bero-Center und fährt 3x pro Stunde. Unabhängig davon, dass ich diesen Bedarf hier also gar nicht sehe und unabhängig davon, dass neben dem vorhandenen NETTO am Rehmerland sich ein Aldi in 100 Schritten Entfernung und ein LIDL in ca. 400 m Entfernung befinden, wäre m.E. Ihrem Nahversorgungskonzept auch genüge getan, wenn man daraufhin arbeiten würde, in der bereits vorhandenen NETTO-Filliale einen Vollsortimenter anzusiedeln. Bis die dortige (Vollsortimenter) Kaisersfiliale durch die NETTO/EDEKA Gruppe übernommen wurde befand sich eben dort und auch an der Alstadener Straße ein Vollsortimenter. Obwohl die NETTO/EDEKA Gruppe andere Kaisersfilialen gleicher Größe zu einem Vollsortimenter (Edeka) umgebaut hat, ist dies an diesem Standort nicht erfolgt und sogar der Vollsortimenter an der Alstadener Straße wurde geschlossen. Offensichtlich lohnt sich hier kein Vollsortimenter. Wenn sich jedoch unbedingt an dieser Stelle ein Vollsortimenter ansiedeln soll, wäre es doch auch möglich, dass NETTO in der Bestandsimmobilie verbleibt (oder wenn technisch erforderlich dort neu baut), man sich mit REWE	Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 674 sind insbesondere aus der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes, das am 20.06.2022 durch den Rat der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, abgeleitet. Vor diesem Hintergrund sind die Hauptplanungsziele vollends im Einklang mit den politisch legitimierten, planerischen Grundlagen. Nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 vollumfänglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Das Plangebiet wird dabei zusätzlich als „Potenzialfläche“ für eine perspektivische Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums dargestellt. Als konkrete Planungsziele werden die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung für die umliegenden Siedlungsbereiche bzw. Sozialquartiere (mit Fokus auf Angebotsergänzung im Bereich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente), die Bereitstellung eines ausgewogenen Betriebstypenmixes im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels sowie die Ergänzung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Angebots durch einen bedarfsgerechten Drogeriemarkt sowie weiterer spezialisierter Fachgeschäfte der Grundversorgung formuliert. Der Bebauungsplan Nr. 674 trägt dem Rechnung. Es sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung im Stadtteil Alstaden geschaffen werden. Gleichzeitig soll durch die dezidierte Sondergebietsausweisung ein ausgewogener Betriebstypenmix, bestehend aus einem Lebensmittelvollsortimenter, ei-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
den neuen Parkplatz teilt und anstatt einer neuen NETTO-Filliale und des REWE-Marktes nur den REWE-Markt unter der Berücksichtigung von mehr Abstand zu den vorhandenen Wohnbebauung in Richtung Bahndamm verschiebt und dort baut.	nem Lebensmitteldiscountmarkt und einem Drogeriefachmarkt festgesetzt werden, um den zentralen Versorgungsbereich insgesamt zu stärken. Zudem wurde ein planungsbegleitendes Verträglichkeitsgutachten / einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse durch ein anerkanntes unabhängiges Gutachterbüro erstellt. Das Fachgutachten vom 29.08.2022 bestätigt die vorgenannten Aussagen und notwendigen Maßnahmen. Der Fachgutachter führt zudem aus, dass städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind. Weitere detailliertere Ausführungen zur Entwicklung des Bebauungsplans aus den übergeordneten Planungen und Konzepten sind der fortgeschriebenen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674 auf den Seiten 6 bis 19 zu entnehmen. Diese so wie das Fachgutachten sind im Internet unter https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.
d) Abstand/ Gebäudehöhe Ich erhebe ebenfalls Einwände gegen den geringen Abstand zu der Wohnbebauung insbesondere der Häuser Bebelstraße 196a bis 200, da diese zum Schutz der Platane nach hinten versetzt wurden und dort nur sehr kleine Gärten vorhanden sind, was wie oben beschrieben, aufgrund des Bebauungsplanes welcher einen Park vorsah, als Erholungsfläche ausreichend erschien. Zudem erhebe ich Einwände gegen die im Entwurf vorgesehene Gebäudehöhe, diese liegt unter Berücksichtigung, dass auch noch 2 m untergeordnete Bauteile wie Klimaanlagen und Solarkollektoren zusätzlich gebaut werden	Im angegebenen Bereich liegt der Abstand zwischen der Wohnbebauung und dem Marktgebäude bei über 20 m. Zwischen dem Sondergebiet SO1 bzw. dem geplanten Lebensmittelmarkt und dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 setzt der Bebauungsplan eine bis zu 12,6 m tiefe private Grünfläche fest, die u.a. zum Zwecke des Sichtschutzes mit Bäumen zu bepflanzen ist. Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen. Der Abstand ist damit ausreichend bemessen. Die maximale, festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Wohnhäuser im WA 2 45,5 m über NHN (entspricht ca. 13,2 m über aktuellem Geländeniveau) und für das Marktgebäude im

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
dürfen bei 15 m. Dies stellt m.E. eine viel zu große Höhe unter Berücksichtigung des geringen Abstandes zur Wohnbebauung dar. In der digitalen Vorstellung des Entwurfs hat Herr Holthaus als Vertreter der REWE-Gruppe eine typische Gebäudehöhe von 6-7 Metern angegeben. Warum wird nunmehr doppelt soviel als zulässige Gebäudehöhe festgeschrieben? Ist hier im Verborgenen bereits geplant dort noch eine Etage aufzusetzen? Ich erhebe insofern Einwände gegen die im Entwurf vorgesehene Gebäudehöhe von 13/15 m und fordere diese für die Gewerbeflächen auf 7 m zu begrenzen. Ferner fordere ich zu prüfen, ob nicht ein Teil des Gebäudes deutlich tiefer als die Gärten (diese befinden sich ca. 1,5 m oberhalb des tiefsten Punktes des Rehmerlandes) gebaut werden kann. Würde man dies festschreiben, wäre diese 1,5 m + ggf. eine noch tiefere Bebauung eine deutliche Entlastung für die Anwohner.	SO 1 43,0 m über NHN (entspricht ca. 11,8 m über aktuellem Geländeniveau). Der Bebauungsplan setzt im SO1 maximal ein Vollgeschoss fest. Eine zusätzliche Etage ist von Seiten des Investors nicht vorgesehen. Bei Betrachtung der künftigen städtebaulichen Gesamtsituation entwickelt sich jedenfalls keine erdrückende Wirkung durch das Marktgebäude. Das Gelände des Lebensmittelmarktes liegt wie bereits zutreffend geschildert ca. 1,5 m tiefer als das Grundstück des Einwenders. Eine noch tiefere Bebauung ist städtebaulich aus den genannten Gründen nicht erforderlich und hätte außerdem einen enormen Eingriff in den Boden zur Folge, der auch wirtschaftlich nicht vertretbar ist.
e) Schattenwurf M.E. Ist bei der Planung auch der Schattenwurf des Gebäudes, sollte es bis zu 15 m hoch werden nicht ausreichend betrachtet worden. Dies gilt auch für Teile des Pflanzplans, s.u.	Die vorgesehenen Pflanzungen von Bäumen müssen entsprechend Landesrecht einen ausreichenden Abstand zu Grundstücksgrenzen einhalten. Es sind Laubbäume zu pflanzen, die im Sommer durch die Blätter Schatten werfen und im Winter, also in einer Zeit geringerer Sonnenstunden kaum Schatten erzeugen. Zu bedenken ist auch, dass die Anlage einer Grünfläche den Forderungen des Einwenders entgegenkommt, der in seiner Stellungnahme die Beibehaltung einer öffentlichen Grünfläche in diesem Bereich wünscht (siehe oben). Auch nach Errichtung des Marktgebäudes und der Pflanzung der Bäume erfolgt eine Besonnung der Gartenbereiche aus südlicher bzw. südwestlicher Richtung. Da das Marktgebäude östlich/südöstlich liegt und einen Abstand von den Grundstücksgrenzen von etwa 11 m bzw. 13 m hat, ist

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	mit einer Verschattung von Gartenbereichen lediglich in den frühen Morgenstunden zu rechnen. Es ist somit nicht von einer wesentlichen Einschränkung auszugehen.
f) Schulweg Bereits jetzt ist der Schulweg an der Einfahrt der Netto-Filiale gefährlich. Wenn ich den Entwurf richtig interpretiere, ist in der Zufahrt vom Rehmer kommend, über den auch der Lieferverkehr fährt, kein separater Fußgängerweg vorgesehen. Ich erhebe Einwände und bitte insbesondere für Fußgänger, welche vom Rehmer kommen (Abkürzung des Schulwegs) einen baulich getrennten Fußgängerweg vorzusehen.	Nach Einschätzung des Verkehrsgutachtens sind durch das geplante Vorhaben keine Beeinträchtigungen für den Verkehrsablauf und keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten. Die Verkehrserschließung der Vorhaben ist gewährleistet. Bei den weiteren Planungsschritten zur Bauausführung sind allerdings die erforderlichen Sichtweiten beim Einbiegen vom Parkplatz in die Bebelstraße und in die Straße Rehmer besonders zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 674 können weitergehende Regelungen zur Bauausführung und Gestaltung der Verkehrsflächen und der Übergangsbereiche sowie zur Lenkung des Verkehrsflusses nicht getroffen werden. An der Straße Rehmer sind zwei neue Zufahrten vorgesehen. Die Zufahrt zur Rettungswache wurde bereits realisiert. Die Zufahrt zum geplanten P&R-Platz bietet gleichzeitig eine Zufahrtsmöglichkeit zu den Nahversorgern. Die Zufahrt wird baulich als Gehwegüberfahrt gestaltet, d. h. der Fußgänger behält Vorrang gegenüber dem ein- und ausfahrenden Verkehr. Die Zufahrt der Rettungswache wurde als Einmündung geplant und ist für den Fall des Rettungseinsatzes vollständig signalisiert, sodass keine Verkehrskonflikte zwischen Fußgängerinnen und Fußgängern sowie Rettungsfahrzeugen entstehen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	In nachgelagerten Planungsschritten wird die bauliche Ausgestaltung der Zu- und Ausfahrtsbereiche des Nahversorgungszentrums eng mit den zuständigen Fachämtern der Stadt auch unter Sicherheitsaspekten für Fußgängerinnen und Fußgänger abgestimmt. An der Bebelstraße kommt es, wie bereits heute auch, zur Überfahrung des vorhandenen Gehweges. Bei der Planung dieser Bereiche stehen u.a. die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer und auch die bestmögliche Abwicklung des Fahrverkehrs im Vordergrund. Bei den Sondergebieten handelt es sich um Privatgrundstücke. Die Stellplatzflächen werden von den Kundinnen und Kunden der Märkte genutzt und stellen keine öffentlichen Wegeflächen dar. Daher setzt der Bebauungsplan hier keine öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Fußwege) fest. Sowohl die Marktbetreiberinnen als auch die Kundinnen und Kunden haben ein hohes Interesse an der Sicherheit bei Nutzung der Stellplatzflächen. Die Projektträgerin wird deshalb auf ihrem Gelände Fußwege und Übergänge im Bereich der Fahrgassen deutlich kennzeichnen und wurde dazu über einen städtebaulichen Vertrag auch verpflichtet.
g) Städtischer Streifen hinter der Wohnbebauung Bebelstraße Nach meinem Kenntnisstand ist ein Streifen von ca. 8 m Breite hinter der kompletten KONVENT-Wohnreihe auf der Bebelstraße in städtischer Hand. Nach Aussagen der Nachbarn, die seit Baubeginn involviert waren, wurden bereits 2x Versuche unternommen, den Grünstreifen durch die Bewohner anzukaufen, da der vorgesehene Park nie angelegt wurde und die Bewohner dadurch entweder die Gärten verlängern oder alternativ einen gemeinschaftlichen Privaten Garten/Park anlegen wollten. Nach dem Entwurf des Bebauungsplans ist dieser Streifen als Privatgrundstück (vermutlich der REWE-Gruppe zugehörend) vorgesehen.	Das städtische Flurstück Nr. 888 ist als private Grünfläche festgesetzt und steht der Allgemeinheit weitgehend nicht zum Betreten und zum Aufenthalt zur Verfügung. Auf der Fläche werden notwendige ökologische Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Die Pflanzungen sind im Bebauungsplan zwingend festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten. Eine private Gartennutzung widerspricht diesem Zweck. Daher sind ein Verkauf und eine Nutzung als Garten nicht möglich. Der Zaun zur Sicherung der privaten Grünfläche bzw. Ausgleichsmaßnahmen wird jedoch in einem Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze der Grundstücke an der Bebelstraße gesetzt, so dass der 1 m breite Streifen durch die

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Sofern der Verkauf noch nicht stattgefunden hat, bitte ich inständig um Prüfung ob das Grundstück nicht den (Wohn-)Anliegern verkauft werden kann.	Bewohnerinnen und Bewohner als „Mistweg“ mit Anschluss an den südlich festgesetzten öffentlichen Fußweg (Flurstück Nr. 889) genutzt werden könnte.
h) Negative Auswirkung Umsatzverteilung Ich habe Einwände aufgrund der negativen Umsatzverteilung. Grundsätzlich werden die Einkäufe, insbesondere der Lebensmittel pro Person in Alstaden gleichbleiben. Das bedeutet, dass wenn die Menschen in dem neuen Nahversorgungszentrum einkaufen entsprechend an anderen Stellen Umsätze wegbrechen. Nicht nur dass es dann fraglich ist, ob die Vollsortimenter in der näheren Umgebung sich dann noch rentieren oder dies zu Schließungen führt (siehe Lothringer Straße EDEKA, Alstadener Straße REWE vormals Kaufpark, NETTO an der Blockstraße, Kaisers auf der Bebelstraße) so befürchte ich, dass auch die Bäckerei Agethen, die Konditorei Kühnen und das Alstadener Cafe aufgrund des geplanten Bäckers erhebliche Umsatzverluste bis hin zur Schließung zu verkraften haben werden. Gleiches gilt auch für die beiden Zeitschriftengeschäfte auf dem Flockenfeld.	Auf die Prüfung und das Abwägungsergebnis zu Punkt c) der Eingabe wird verwiesen.
i) Starkregenereignisse Ich erhebe Einwände gegen die geplante Bebauung, da bereits im Entwurf des Bebauungsplans deutlich gemacht wird, dass das Kanalnetz in Alstaden nicht ausreicht das Niederschlagswasser der neu zu bebauenden Flächen aufzunehmen. In der Folge wird eine Versickerung berechnet und entsprechende Behälter geplant. Ich erhebe Einwände, da die vorliegenden Berechnungen m.E. zu wenig den Klimawandel berücksichtigt und die damit einhergehenden Starkregenereignisse unberücksichtigt bleiben.	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplans wird typischerweise die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit der Planung geprüft und bewertet. Falls für die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit bereits auf der Ebene der Bauleitplanung bodenrechtliche relevante Regelungen getroffen werden müssen, erfolgen derartige Festsetzungen innerhalb eines Bebauungsplans. Dabei besteht die Möglichkeit über § 9 Abs. 4 BauGB landesrechtliche Regelungen als Rechtsvorschrift in einen Bebauungsplan zu übernehmen bzw. zu konkretisieren.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Ich bitte festzuschreiben, dass die Investoren im Falle von Schadensereignissen an der vorhandenen Wohnbebauung durch Starkregen sowie eine eventuelle Erweiterung des Kanalnetzes volle finanzielle Übernahme zu leisten haben.	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 674 wurde bislang die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit der Planung im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes durch das Ingenieurbüro van Ewyk aus Mönchengladbach in Abstimmung mit den Wirtschaftsbetrieben Oberhausen geprüft und – vorbehaltlich eines dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren – bestätigt. Neben den positiv auf die Regenrückhaltung einwirkenden Dachbegrünungen – die durch den Bebauungsplan textlich festgesetzt werden – geht aus dem Entwässerungskonzept auch der Vorschlag der Implementierung einer Versickerungsanlage unterhalb der geplanten Stellplätze bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf – Rettungswache hervor. Die Errichtung einer derartigen Anlage wurde gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 Satz 2 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in den Bebauungsplanentwurf als textliche Festsetzung C aufgenommen. Damit wird die Stadt Oberhausen von ihrer landesrechtlichen Ermächtigungsgrundlage zur Regelung der Niederschlagswasserversickerung bzw. –verrieselung innerhalb des Plangebietes bzw. von Teilen des Plangebietes Gebrauch machen. Insgesamt liegt eine Reduktion des im Bodenkörper versickernden Niederschlags vor, wobei zumindest ein Teil des Niederschlags weiterhin vor Ort versickern kann. Im Übrigen soll das Niederschlagswasser gedrosselt in das lokale Kanalnetz abgeleitet werden. Dass das – bei einer innerhalb eines nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens bzw. auch eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nachzuweisenden Einleitungsdrosselung – grundsätzlich entwässerungstechnisch machbar ist, wurde auch im Rahmen der Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durch die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen bestätigt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Zusammenfassend wird auch innerhalb des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 674 dargelegt, dass die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser insgesamt als gering zu bewerten ist. Unter Einbezug der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Dachbegrünung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674, Seite 38). Die konkrete und abschließende Ausarbeitung der Plangebietsentwässerung unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik sowie unter Durchführung eines abschließenden Überflutungsnachweises wird innerhalb des dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bzw. des parallel durchzuführenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorgenommen. Dabei werden für die Berechnung die aktuellen Ergebnisse der Niederschlagshöhen und -spenden der koordinierten Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung des Deutschen Wetterdienstes zugrunde gelegt (Stand: 01.01.2023, ggf. auch aktuellere Version). Diese Daten basieren auf den neusten Erkenntnissen und Methoden zur Starkregenauswertung und wurden mit der Fachwissenschaft abgestimmt, sodass im Vergleich zu älteren Datensätzen von teils deutlich höheren Werten ausgegangen wird. Somit wird der potentiellen Gefahr, die von möglichen häufiger auftretenden Starkregenereignissen ausgeht, entgegengewirkt.
j) Terrassen / Terrassenüberdachungen / Kaltwintergärten Nach meinem Kenntnisstand sind in NRW Terrassen/ Terrassenüberdachungen/ Kaltwintergärten bis zu 20 m³ genehmigungsfrei, dies sind bei unseren Gebäudebreiten von 5 m also 4 m Tiefe. Warum wird in Tz. 3.3 des Bebau-	Dem Einwender wird entgegengekommen. Demnach wird eine Überschreitung der Baugrenzen in den allgemeinen Wohngebieten um 4,5 m neben Terrassen auch für die über § 62 Abs. 1 Nr. 1g Bauordnung NRW verfahrensfrei gestellten Terrassenüberdachungen und Wintergärten als noch städtebaulich verträglich angesehen. Die bestehende Bebauung,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
ungsplanentwurfs festgeschrieben, dass Terrassen / Terrassenüberdachungen und Kaltwintergärten nur bis 3,5 m Tiefe zulässig sind? Wen würde es stören, wenn an der Seite eines bis zu 15m hohen Rewe-Marktes die Terrassenüberdachung 50 cm länger und wie in NRW zulässig ist? Oder sollen hier unsere Grundstücke für einen ausreichenden Grünausgleich sorgen? Ich erhebe Einwände und bitte die Tiefe für Terrassen / Terrassenüberdachung / Kaltwintergärten auf 4 m festzuschreiben.	bezogen auf die genannten Nebenanlagen, ist schon heute im Umfeld nicht einheitlich geprägt und damit eine städtebauliche Überformung bereits vollzogen worden. Die textliche Festsetzung Nr. A.3.3 ist daher angepasst worden. Zukünftig ist in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten „eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 4,5 m zur Errichtung von Terrassen, Terrassenüberdachungen i.S.v. § 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1g BauO NRW mit einer Fläche bis zu 30 m² sowie Wintergärten i.S.v. § 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1g BauO NRW bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze, zulässig. Darüber hinaus sollen in den allgemeinen Wohngebieten auch Überschreitungen der Baugrenzen um bis zu 2,0 m zur Errichtung von Balkonen zulässig sein. Somit wird der Einwender mit dem Bebauungsplan Nr. 674 diesbezüglich deutlich bessergestellt als mit dem bisherigen Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 304 B). Dort war eine Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen gar nicht vorgesehen.
k) Pflanzplan „Privatgrundstück“ hinter der Wohnbebauung Bebelstraße Ich erhebe Einwände gegen den Pflanzplan. Hier sollen unter anderem Philadelphus coronarius zur Grenze der Wohnbebauung gepflanzt werden. Diese auch als falscher Jasmin bekannte Pflanze erreicht eine Wuchshöhe von bis zum 5 m und gibt insbesondere in den Abend- und Nachtstunden einen sehr starken Geruch ab. Ich erhebe Einwände dagegen, dass diese Pflanzen an den Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung gepflanzt werden. Insbesondere vor den Häusern der Nummern 196a bis 200, da hier aufgrund des kleinen Abstands zu den Grundstücksflächen (8 m bis zum Schlafzimmerfenster) von erheblicher Geruchsbelästigung ausgehen ist. Insbesondere vor unserem Grundstück sollen gleich drei dieser	Auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche zwischen der Bestandswohnbebauung der Bebelstraße 194 bis 208a und dem Gebäude des Vollsortimenters wird zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft eine extensive Blühwiese mit lebensraumtypischen Gebüschen und insgesamt 14 zu pflanzenden Einzelbäumen angelegt. Diese Grünflächen sollen nicht öffentlich zugänglich sein, da sie störungsunempfindlichen Tierarten als kleinräumiger Rückzugsort ohne direkte Störungen durch Menschen und Hunde dienen sollen. Die Nutzung und Begehung der privaten Grünfläche wird über eine Einzäunung unterbunden. Der Zaun zur Sicherung der privaten Grünfläche bzw. Ausgleichsmaßnahmen wird in einem Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze der Grundstücke an der Bebelstraße gesetzt, so dass der 1 m breite Streifen durch die Bewohnerinnen und Bewohner als „Mistweg“ mit Anschluss an den südlich festgesetzten öffentlichen Fußweg (Flurstück Nr. 889) genutzt

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
starkriechenden Pflanzen angepflanzt werden. Dagegen erhebe ich Einwände. Ich bitte vor unserem Grundstück statt 3mal den falschen Jasmin z.B. die ebenfalls im Plan an anderer Stelle vorgesehene Aronia melancarpa o.ä. anzupflanzen. Auch gegen andere Teile des Pflanzplans erhebe ich Einwände, es ist zwar vorbildlich, dass hier an die Begrünung der Rückseite gedacht wird, jedoch verursachen ein Teil der Pflanzen erheblichen Schattenwurf, so sind Heckenpflanzen an der Grundstückgrenze zur Wohnbebauung mit Wuchshöhen bis zu 5 m vorgesehen, was zu Schattenwurf führt, insbesondere in dem Bereich der kleinen Gärten bitte ich dort nur Pflanzen mit Wuchshöhe von 2 m vorzusehen. Ferner bitte ich den Eigentümer zu verpflichten mindestens 2x jährlich eine Pflege der Pflanzen vorzunehmen, damit insbesondere die dornenbewachsenen Pflanzen nicht in unsere Grundstücke wuchern. In der Vergangenheit, haben wir dafür gesorgt, dass die Brombeeren der Brachfläche nicht unsere Gärten überwuchern. Da wir nach den Plänen keinen Zugang mehr zu diesem Grundstück haben, haben wir die Befürchtung, dass ohne ausreichende Pflege durch den Eigentümer starke Beeinträchtigungen in unseren kleinen Gärten eintreten werden. Die vorgesehenen Bäume können bis zu 40 m hoch werden, eine derartige Größe bringt starken Schattenwurf mit sich. Ich erhebe Einwände und schlage kleiner wachsende Bäume wie z.B. Birken, Obstbäume, japanische Zierkirschen, Trauerweiden, etc. vor.	werden könnte. Die Sträucher werden somit nicht direkt an die Grundstücksgrenze der Grundstücke Bebelstraße 194 bis 208 a gepflanzt. Der Anregung zur Änderung der zu pflanzenden Strauchart Philadelphus coronarius (europäischer Pfeifenstrauch auch falscher Jasmin genannt) wird gefolgt und der Pflanzplan entsprechend angepasst. Die Strauchpflanzungen hinter den Grundstücken Bebelstr. 194 bis 208 a werden ohne Verwendung von Philadelphus coronarius mit den Straucharten Buddleja davidii (Schmetterlingsflieder), Rosa rubiginosa (Wein-Rose), Aronia melanocarpa (schwarze Apfelbeere), Berberis vulgaris (gewöhnliche Berberitze) und Rosa canina (Hundsrose) ausgeführt. Das Grundstück verbleibt im Eigentum der Stadt Oberhausen und wird durch die Servicebetriebe Oberhausen (SBO) dauerhaft und regelmäßig unterhalten. Da die Bepflanzung mit Bäumen auf der privaten Grünfläche auf dem Flurstück Nr. 888 unter anderem eine abschirmende Wirkung zwischen der Bestandswohnbebauung der Bebelstraße 194 bis 208a und dem Gebäude des Vollsortimenters erzielen soll, ist hier die Pflanzung von Großbäumen vorgesehen. Es wird eine schmalwüchsige Sorte – Quercus robur ’Fastigiata‘ (Stieleiche)– gepflanzt, die eine Wuchshöhe von 15-20 m erreicht. Bezüglich des Schattenwurfs wird auf die Abwägung zu e) verwiesen.
l) Klimaschutz/Klimawandel Ich erhebe auch aus Gründen des Klimaschutzes Einwände, hier ginge die letzte naturnahe Fläche in Alstaden verloren. Gerade im Hinblick auf den Kli-	Das Plangebiet des derzeit Bebauungsplans Nr. 674 ist seit langer Zeit planungsrechtlich für eine bauliche Entwicklung vorbereitet und bereits heute durch entsprechende Bebauungspläne gesichert.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
mawandel sollte nicht **mehr** Licht-/Lärm-/Feinstaub-/Abgasbelastung produziert werden, welche gleichzeitig Versickerungsflächen vernichten, sondern im Gegenteil diese auch aus Tierschutzgründen erhalten bleiben. Auch als Frischluftschneise dient diese Fläche. Eine Vernichtung dieser ist nicht angezeigt.	Seit dem 01.07.1967 gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der für das Areal im Bereich der Bebelstraße reine Wohngebiete (WR) und für den inneren Bereich bis zur Bahntrasse der Deutschen Bahn (DB) ein Mischgebiet (MI, Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) mit üppigen Baugrenzen ausweist. In einem Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Die über den Bebauungsplan Nr. 57 verfolgte Planung wurde allerdings nie abschließend realisiert, so dass das Plangebiet in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – neu überplant wurde. Dieser, seit dem 02.11.1995 rechtsgültige Bebauungsplan, setzt im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) innerhalb des Geltungsbereiches fest. Planerisches Ziel war seinerzeit insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Auch in diesem Bebauungsplan wären Einzelhandelsbetriebe innerhalb der festgesetzten Mischgebiete allgemein zulässig gewesen. Allerdings konnten auch diese Planungsziele bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt werden, so dass die im Plangebietsinneren gelegenen Bereiche – zwischen der Straßenrandbebauung an der Bebelstraße und der Bahntrasse der DB – fortwährend weitgehend brachliegen. Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2022 geschaffen werden. Damit werden im Wesentlichen die Hauptplanungsziele der Entwicklung und zukunftsfähigen Aufstellung eines bestehenden zentralen Versorgungsbereiches in städtebaulich voll integrierter Lage sowie der Sicherung einer wohnort- und verbrauchernahen Versorgung insbesondere auch in fußläufiger Erreichbarkeit verfolgt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Im Übrigen war die derzeitige Brachfläche im Plangebiet in der Vergangenheit bereits durch bauliche Nutzungen geprägt bzw. mit baulichen Anlagen bestanden. So bestanden bis zum Jahr 2012 im östlichen Teil der Brachfläche vier jeweils ca. 12 m x 20 m große Gebäude für Flüchtlinge. Bis Anfang der 1990er Jahre gab es im zentralen Bereich der Brachfläche außerdem ein ca. 15 m x 64 m großes Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Vor diesem Hintergrund war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674, das im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist, einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung“ sowie der „Nachverdichtung“. Durch den vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674 ergibt sich eindeutig, dass der fachgutachterlich bilanzierte Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Verfahrensgebietes selbst (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von 61 Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung für die neu geplanten Gebäude) kompensiert werden kann. Im vorliegenden Bebauungsplan werden Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel insofern genutzt, dass verschiedene Begrünungsmaßnahmen umzusetzen sind, die einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenwirken. Die extensive Dachbegrünung auf den neu geplanten Gebäuden, die Anlage von Grünflächen, die Anpflanzung von insgesamt 61 Bäumen u.a. auf der zentralen Stellplatzanlage und die Sicherung der Grünflächen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (u.a. mit der Anlage von Intensiv- und Extensivrasen sowie Pflanzung von Bodendeckern und Staudenrabatten) wirken sich positiv auf das Mikroklima aus,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	indem sie durch Schattenwurf und Transpiration zu einer Abmilderung der Temperaturextreme und damit zur Abkühlung beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen können. Zum Schutz der Insekten enthält der Bebauungsplan den Hinweis Nr. 9 zu insektenfreundlicher Beleuchtung. Bei der Wahl der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu beachten. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße LED; bestenfalls < 3000 K) zu verwenden. Die Verwendung kaltweißer LED und insbesondere die von Lampen mit weitem Spektralbereich wie Quecksilberdampf-Hochdruck-lampen (HQL) sowie von Halogen-Lampen oder mit Edelgas (z. B. Xenon) gefüllten Lampen ist ausdrücklich untersagt. Beim Anbringen der Beleuchtung ist auf eine Reduktion der Lichtmenge (sparsame Anzahl, geringere Leuchtstärke, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder) zu achten. Es ist auf eine zielgerichtete Beleuchtung (geringe Leuchthöhe, Reduktion von Streulicht) zu achten. Zur Vermeidung artenschutzfachlich bedenklicher Störeffekte ist sicherzustellen, dass kein Streulicht in benachbarte Flächen gelangt. Das Anstrahlen heller Fassaden ist untersagt. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Die Leuchten müssen die Mindestschutzart IP 43 aufweisen. Im Übrigen wird auf die Abwägung zu b) verwiesen.
m) Erholungsfläche/lebenswertes Alstaden/lebenswertes Oberhausen Hier wird eine Fläche verbaut, welche als Erholungsfläche dienen könnte. In dem noch gültigen Bebauungsplan war die Anlage eines Parks und eines Spielplatzes vorgesehen. Unter dieser Prämisse haben wir diese Häuser auch gekauft. Hier nachträglich diese Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen bricht mit dem Vertrauensschutz. Zudem gibt es in der Mitte Alstadens keine	Auf die Prüfung und das Abwägungsergebnis zu den Punkten a) und l) der Eingabe wird verwiesen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Erholungsfläche, welche mit entsprechenden Bänken auch ein Begegnungsort für Jung und Alt werden könnte. Auch ein grünes Klassenzimmer für die nahe Grundschule erscheint mir sinnvoll. Ich bitte ein grünes Klassenzimmer miteinzuplanen.	
Aus den vorstehend genannten Gründen erhebe ich Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans. Ich bitte den Bebauungsplanentwurf in Bezug auf die angesprochenen Punkte zu überarbeiten und zu prüfen ob es nicht sinnvollere Alternativen gibt. Neben dem Erhalt der Brachfläche könnte z.B. Wohnbebauung in Betracht kommen (in Alstaden scheint daran immer Bedarf zu bestehen, neben den in den letzten Jahren vielfältigen Neubaugebieten, z.B. am Rechenacker, an der Blockstraße, etc., soll auch im Alsterfeld eine neue Wohnanlage entstehen), gerade Familien mit Kindern würden das Rehmerland wahrscheinlich als sinnvolles Bauland wahrnehmen, da sich 2 Kindergärten fußläufig gut erreichen lassen und unmittelbar vor Ort eine Grundschule vorhanden ist. Vielleicht wäre es ja auch sinnvoll lieber im Alsterfeld einen Vollsortimenter anzusiedeln, dies ist m.E. bereits sowieso ein Mischgebiet mit Gewerbeanteilen. Ich bitte auch als Alternative den Um-/ Neubau des Nettomarktes an bisherigem Standort und Bau des Vollsortimenters mit mehr Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung intensiv zu prüfen. Gerade wenn dort dann kein Bäcker angesiedelt würde, würde es den lokalen Einzelhandel (Kühnen, Agethen, Alstadener Café) stärken und durch mehr Passantenverkehr zwischen dem Vollsortimenter und z.B. Agethen / den Zeitschriftenläden zu einer Belebung der Bebelstraße führen. Auf dieser ist ähnlich einer Dorfstraße noch alles vorhanden - von A wie Apotheke und Arzt, über Fahrschule und Fußpflege und	Alle angeführten Punkte wurden bereits vorlaufend geprüft und abgewogen. Auf das Abwägungsergebnis zu den Punkten a) – l) wird insofern verwiesen. Die Zustimmung zum Bau der Rettungswache wird darüber hinaus zur Kenntnis genommen. Die Rettungswache wurde mittlerweile gebaut und ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Post bis zu Zeitschriftenläden. Sogar eine Sparkasse, ein Café, eine Eisdiele, ein Bestatter und ein Küchenstudio sind vorhanden -. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass ich für den Bau der Rettungswache bin. Unter anderen Planungsvoraussetzung (weniger neue Flächenversiegelung) und einem etwas verschobenen Standort scheint mir die Planung eines Vollsortimenters eventuell eine ökologisch verträglichere und trotzdem ökonomische Möglichkeit zu sein. Anbei noch ein Foto der verlorengehenden Grünfläche.	
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme überwiegend zurückzuweisen.	
IV.B.16 **Bürgerin 6** **Online-Stellungnahme vom 16.03.2023**	
Zu dem veröffentlichten Bebauungsplan möchte ich die nachfolgend aufgeführten Einwände einbringen, vorweg möchte ich jedoch klarstellen, dass ich keine Einwände gegen den Plan dort eine Rettungswache zu errichten, habe:	Die einleitenden Ausführungen bzw. Zustimmung zum Bau der Rettungswache werden zur Kenntnis genommen. Die Rettungswache wurde mittlerweile gebaut und ist im Januar 2025 in Betrieb gegangen.
a) Klimawandel Unter Berücksichtigung des Klimawandels und den städtebaulich zu ergreifenden Maßnahmen erschließt es sich mir nicht, wie hier die Möglichkeit eine naturnahe Fläche als Hitzeschutz und Versickerungsfläche für Niederschlag nicht erhalten werden, sondern einer Bebauung weichen soll bzw. dieses Po-	Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 ist seit langer Zeit planungsrechtlich für eine bauliche Entwicklung vorbereitet und bereits heute durch entsprechende Bebauungspläne gesichert. Seit dem 01.07.1967 gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der für das Areal im Bereich der Bebelstraße reine

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
tenzial nicht genutzt wird. Andere -auch Ruhrgebietsstädte- sind hier viel weiter und nutzen z.B. auch kleine Flächen um sogenannte Tiny-Wälder zu schaffen. Im Bebauungsplan selbst ist aufgeführt, dass das Kanalnetz in Alstaden keine großen Kapazitäten hat und deshalb das Regenwasser nur gedrosselt eingeleitet werden darf. Ich denke, das ruft sehr laut danach Flächen nicht zu versiegeln, sondern Versickerungsflächen zu schaffen.	Wohngebiete und für den inneren Bereich bis zur Bahntrasse der Deutschen Bahn (DB) ein Mischgebiet (MI, Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) mit üppigen Baugrenzen ausweist. In einem Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Die über den Bebauungsplan Nr. 57 verfolgte Planung wurde allerdings nie abschließend realisiert, so dass das Plangebiet in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – neu überplant wurde. Dieser, seit dem 02.11.1995 rechtsgültige Bebauungsplan, setzt im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) innerhalb des Geltungsbereiches fest. Planerisches Ziel war seinerzeit insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Auch in diesem Bebauungsplan wären Einzelhandelsbetriebe innerhalb der festgesetzten Mischgebiete allgemein zulässig gewesen. Allerdings konnten auch diese Planungsziele bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt werden, so dass die im Plangebietsinneren gelegenen Bereiche – zwischen der Straßenrandbebauung an der Bebelstraße und der Bahntrasse der DB – fortwährend weitgehend brachliegen. Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2022 geschaffen werden. Damit werden im Wesentlichen die Hauptplanungsziele der Entwicklung und zukunftsfähigen Aufstellung eines bestehenden zentralen Versorgungsbereiches in städtebaulich voll integrierter Lage sowie der Sicherung einer wohnort- und verbrauchernahen Versorgung insbesondere auch in fußläufiger Erreichbarkeit verfolgt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Im Übrigen war die derzeitige Brachfläche im Plangebiet in der Vergangenheit bereits durch bauliche Nutzungen geprägt bzw. mit baulichen Anlagen bestanden. So bestanden bis zum Jahr 2012 im östlichen Teil der Brachfläche vier jeweils ca. 12 m x 20 m große Gebäude für Flüchtlinge. Bis Anfang der 1990er Jahre gab es im zentralen Bereich der Brachfläche außerdem ein ca. 15 m x 64 m großes Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Vor diesem Hintergrund war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 – das im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist – einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung“ sowie der „Nachverdichtung“. Durch den vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674 ergibt sich eindeutig, dass der fachgutachterlich bilanzierte Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Verfahrensgebietes selbst (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von 61 Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung für die neu geplanten Gebäude) kompensiert werden kann. Weiterhin werden im Umweltbericht u.a. die Auswirkungen auf die Flora und Fauna, das Klima, den Boden und der Umgang mit Regenwasser dargelegt. Ebenso wurde ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erarbeitet, das die generelle Entwässerungsmöglichkeit im Plangebiet aufzeigt. Ein Überflutungsnachweis, als Nachweis der zwischenzeitlich schadlosen Überflutung des Grundstücks, für Grundstücke größer als 800 m² gemäß DIN 1986-100:16 ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen. Die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser ist insgesamt als gering zu bewerten. Unter Einbezug der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Dachbegrünung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Dachflächen über Rigolen) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im vorliegenden Bebauungsplan werden Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel insofern genutzt, dass verschiedene Begrünungsmaßnahmen umzusetzen sind, die einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenwirken. Die extensive Dachbegrünung auf den neu geplanten Gebäuden, die Anlage von Grünflächen und die Anpflanzung von insgesamt 61 Bäumen, u.a. auf der zentralen Stellplatzanlage, sowie die Sicherung der Grünflächen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (u.a. mit der Anlage von Intensiv- und Extensivrasen sowie Pflanzung von Bodendeckern und Staudenrabatten) wirken sich positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme und damit zur Abkühlung beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen können.
b) Flora- und Fauna stärken, Erholungsflächen schaffen Meines Erachtens lässt man hier die Chance auf eine Stärkung der Flora und Fauna -auf dem Grundstück leben u.a. Fledermäuse und Kaninchen sowie diverse Kleinvogelarten- verstreichen, indem diese Fläche für die Natur vernichtet wird ohne die Chance zum Erhalt von Rückzugsflächen zu nutzen. Auch das weithin betrauerte Sterben der Insekten könnte hier mit einer Streuobstwiese oder Blumenwiese aktiv bekämpft werden.	Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I und aufgrund der Ergebnisse eine Artenschutzprüfung der Stufe II als vertiefende Betrachtung erarbeitet. Die vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II aus Dezember 2022 kommt zu dem Ergebnis, dass der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 BNatSchG unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Im Bebauungsplangebiet entsteht zwischen der Bestandswohnbebauung der Bebelstraße 194 bis 208a und dem geplanten Gebäude des Vollsortimenters eine private Grünfläche mit extensiver Blühwiese, lebensraumtypischen Gebüschen und insgesamt 14 zu pflanzenden Einzelbäumen. Begrünte Dachflächen und die extensive Blühwiese weisen eine Eignung als Bienenweide auf. Hier vorkommende Insekten können auch

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	als Beute für Fledermäuse dienen. Diese Grünfläche wird nicht öffentlich zugänglich sein, da sie störungsunempfindlichen Tierarten als kleinräumiger Rückzugsort ohne direkte Störungen durch Menschen und Hunde dienen soll. Die angelegte Baumreihe kann als Leitlinie für Fledermausarten dienen (z. B. für die Zwergfledermaus). Zum Schutz der Insekten enthält der Bebauungsplan den Hinweis Nr. 9 zu insektenfreundlicher Beleuchtung. Bei der Wahl der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu beachten. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße LED; bestenfalls < 3000 K) zu verwenden. Die Verwendung kaltweißer LED und insbesondere die von Lampen mit weitem Spektralbereich wie Quecksilberdampf-Hochdruck-lampen (HQL) sowie von Halogen-Lampen oder mit Edelgas (z. B. Xenon) gefüllten Lampen ist ausdrücklich untersagt. Beim Anbringen der Beleuchtung ist auf eine Reduktion der Lichtmenge (sparsame Anzahl, geringere Leuchtstärke, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder) zu achten. Es ist auf eine zielgerichtete Beleuchtung (geringe Leuchthöhe, Reduktion von Streulicht) zu achten. Zur Vermeidung artenschutzfachlich bedenklicher Störeffekte ist sicherzustellen, dass kein Streulicht in benachbarte Flächen gelangt. Das Anstrahlen heller Fassaden ist untersagt. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Die Leuchten müssen die Mindestschutzart IP 43 aufweisen. Im Übrigen wird auf die Prüfung und das Abwägungsergebnis zu Punkt a) verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten hier auch.
c) Erholungsfläche/lebenswertes Alstaden/lebenswertes Oberhausen Hier wird eine Fläche verbaut, welche als Erholungsfläche dienen könnte. In den bisherigen Bebauungsplänen (ich glaube aus dem Jahr 1993/1994 und	Seit 1995 gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B. Dieser setzt für seinen Geltungsbereich im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) sowie angrenzend an die Grundstücke der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
der Überarbeitung aus 2015?) war die Anlage eines Parks und eines Spielplatzes vorgesehen. Unter dieser Prämisse haben wir diese Häuser auch gekauft. Hier nachträglich diese Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen ist kein fairer Umgang. Zudem gibt es in der Mitte Alstadens keine Erholungsfläche, welche mit entsprechenden Bänken auch ein Begegnungsort für Jung und Alt werden könnte.	Bebelstraße 194-208a eine öffentliche Grünfläche u.a. für einen Spielplatz fest. Planerisches Ziel war insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete wären auch Einzelhandelsbetriebe bereits allgemein zulässig gewesen. Allerdings konnten die o.g. Planungsziele bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt werden, so dass die im Plangebietsinneren gelegenen Bereiche – zwischen der Straßenrandbebauung an der Bebelstraße und der Bahntrasse der DB AG – fortwährend weitgehend brachliegen oder anderweitig genutzt wurden. Außerdem war die derzeitige Brachfläche im Plangebiet in der Vergangenheit bereits durch bauliche Nutzungen geprägt bzw. mit baulichen Anlagen belegt. So bestanden bis zum Jahr 2012 im östlichen Teil der Brachfläche vier jeweils ca. 12 m x 20 m große Gebäude für Flüchtlinge. Bis Anfang der 1990er Jahre gab es im zentralen Bereich der Brachfläche außerdem ein ca. 15 m x 64 m großes Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist…. Auf die Aufstellung [Aufhebung/Änderung] eines Bebauungsplans besteht kein Anspruch“. Auch auf den Fortbestand eines Bebauungsplans besteht kein Anrecht. Vielmehr ist die Stadt gefordert, im Sinne der Innenentwicklung die vorhandenen Flächenpotenziale zu nutzen. Im vorliegenden Fall wird eine städtebaulich integrierte und bereits für eine Bebauung vorgesehene Fläche innerhalb Alstadens im Sinne des Gemeinwohls einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes geschaffen werden, welches vom Rat der Stadt am 20.06.2022 beschlossen wurde. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Oberhausen, genauer dem Rat der Stadt. Ein Vertrauensschutz auf Beibehaltung einer bestimmten tatsächlichen oder planungsrechtlichen Situation kann hingegen nicht geltend gemacht werden. Der Bebauungsplan 674 setzt allerdings im Anschluss an das Grundstück der Einwenderin, bzw. zwischen der Bebauung Bebelstraße 194 bis 208a und dem Marktgebäude im SO1 eine bis zu 12,6 m breite private Grünfläche fest. In dieser werden gemäß textlicher Festsetzung A.6.2 mindestens 14 Bäume gepflanzt. Sie dienen auch als Sichtschutz zum geplanten Lebensmittelvollsortimenter im Sondergebiet SO 1. Zusätzlich ist ein Gehölzsaum aus Blühsträuchern und eine extensive Wiese vorgesehen Die private Grünfläche ist dauerhaft zu erhalten. Sie wird eingezäunt und steht der allgemeinen Nutzung nicht zur Verfügung, so dass diesbezüglich von einer ruhigeren Situation ausgegangen werden kann als im Bebauungsplan Nr. 304 B geplant. Der Zaun zur Sicherung der privaten Grünfläche bzw. Ausgleichsmaßnahmen wird in einem Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze der Grundstücke an der Bebelstraße gesetzt, so dass der 1 m breite Streifen durch die Bewohnerinnen und Bewohner als „Mistweg“ mit Anschluss an den festgesetzten öffentlichen Fußweg (Flurstück Nr. 889) genutzt werden könnte. Im Übrigen wird auf die Prüfung und das Abwägungsergebnis zu den Punkten a) und b) verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten hier auch.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
d) Grünes Klassenzimmer Auch lässt man hier die Möglichkeit verstreichen, für die benachbarte Grundschule ein grünes Klassenzimmer einzurichten. Hier könnte neben der Erholungsfläche auch ein Schulgarten/Schulwald entstehen, in welchem Grundschulkinder die Möglichkeit hätten Pflanzen und Tiere zu erforschen und an der Landwirtschaft im Kleinen teilzunehmen, in dem dort selbstständig Nahrungsmittel angepflanzt und in der Schule verarbeitet werden könnten.	Auf die Prüfung und das Abwägungsergebnis zu den Punkten a) - c) wird verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten hier auch.
e) Kein Bedarf an weiteren Lebensmittel-Ketten/Überbedarf Das vorgebrachte Argument der Nahversorgung kann ich nicht nachvollziehen. Schon jetzt befinden sich auf der Bebelstraße an eben diesem Ort ein NETTO, fußläufig 100 m entfernt ein Aldi, ca. 500 m entfernt ein Lidl. Ich bezweifle aus den folgenden Gründen, dass sich an dieser Stelle ein Vollsortimenter lohnt: Vor einigen Jahren, als die ehemalige Kaisers-Filiale an der Bebelstraße von der EDEKA-Gruppe übernommen wurde entschied man bewusst gegen einen Vollsortimenter und für einen Netto, obwohl an anderen Stellen mit ähnlich „kleinen“ Gebäuden EDEKAs eingerichtet wurden. Anscheinend hätte sich hier aufgrund der Verkaufszahlen kein Vollsortimenter gelohnt. Ungefähr ein halbes Jahr später hat der REWE-Markt (vormals Kaufpark) an der Alstadener Straße (ca. 500 m) dauerhaft geschlossen. Auch dieser scheint sich nicht rentiert zu haben. Auch der Netto an der Blockstraße, der EDEKA an der Lothringer Straße und der Tengelmann im Styrumer Marktcenter konnten sich nicht halten. Hier geht es bei der Einrichtung von 185 Parkplätzen auch nicht um die (fußläufige) Versorgung. Wenn mit dem Auto (Achtung Klimawandel) zum Einkauf gefahren werden soll, kann genauso gut an der Duisburger Straße, wo es die	Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 674 sind insbesondere aus der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes, das am 20.06.2022 durch den Rat der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, abgeleitet. Vor diesem Hintergrund sind die Hauptplanungsziele vollends im Einklang mit den politisch legitimierten, planerischen Grundlagen. Nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 vollumfänglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Das Plangebiet wird dabei zusätzlich als „Potenzialfläche“ für eine perspektivische Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums dargestellt. Als konkrete Planungsziele werden die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung für die umliegenden Siedlungsbereiche bzw. Sozialquartiere (mit Fokus auf Angebotsergänzung im Bereich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente), die Bereitstellung eines ausgewogenen Betriebstypenmixes im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels sowie die Ergänzung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Angebots durch einen bedarfsgerechten Drogeriemarkt sowie weiterer spezialisierter Fachgeschäfte der Grundversorgung.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Kombination REWE und Discounter (Aldi) bereits gibt oder im Bero-Center oder an der Heidestraße (REWE/ALDI/DM/FRESSNAPF) eingekauft werden. Alle drei Standorte sind von dem Planungsgebiet 1,5 km entfernt, eine Strecke, die mit dem Auto in wenigen Minuten bewerkstelligt werden kann, zudem liegen sie im Osten, Westen und Norden des Bebauungsplans und erzeugen dadurch weniger Verkehrsaufkommen, da so die einzelnen Wohngegenden gut angebunden sind, als dass alle zentral zur Bebelstraße fahren und die anderen Standorte veröden. Für den südlichen Teils Alstaden ist sowohl der Rewe an der Heidestraße, als auch das Styrumer Marktcenter gut zu erreichen. Ich kann keinen Bedarf feststellen. Soll der Bebauungsplan die fußläufige Versorgung ansprechen, so gibt es bereits jetzt genügend Discounter und mit drei Buslinien kann man von der Haltestelle Rehmer zu anderen Einkaufsmöglichkeiten fahren, z.B. innerhalb von 6 min. mit der SB 98 zum Bero-Zentrum. Zudem würde eine Planung für die hauptsächlich fußläufige Versorgung deutlich weniger Parkfläche benötigen/Natur versiegeln. Zudem wird verkannt, dass bereits jetzt und noch mehr in Zukunft von Lieferdiensten wie REWE, Picnic, Flachenpost, etc. die Vollsortimenter an die Haustür liefern. Auch die angeblich in Alstaden fehlende Fleischtheke ist an der Duisburger Straße vorhanden, zudem hat sich für den ehemaligen Metzger in Alstaden Mitte kein Nachfolger gefunden, also scheint, der Bedarf hier nicht so groß zu sein, da die meisten Menschen ihren Bedarf beim Discounter decken. Zudem steigt auch wegen des Klimaschutzes jedes Jahr der Anteil der Flexitarier, Vegetarier und Veganer. <u>f) Warum wird nicht der lokale kleine Einzelhandel unterstützt?</u> Hier soll die Möglichkeit geschaffen werden auch einen Bäcker anzusiedeln. Was ist denn mit unseren Alstadener Traditionsbäckern wie Agethen und	Der Bebauungsplan Nr. 674 trägt dem Rechnung. Es sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung im Stadtteil Alstaden geschaffen werden. Gleichzeitig soll durch die dezidierte Sondergebietsausweisung ein ausgewogener Betriebstypenmix, bestehend aus einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscountmarkt und einem Drogeriefachmarkt festgesetzt werden, um den zentralen Versorgungsbereich insgesamt zu stärken. Zudem wurde ein planungsbegleitendes Verträglichkeitsgutachten / einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse durch ein anerkanntes unabhängiges Gutachterbüro erstellt. Das Fachgutachten vom 29.08.2022 bestätigt die vorgenannten Aussagen und notwendigen Maßnahmen. Der Fachgutachter führt zudem aus, dass städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind. Weitere detailliertere Ausführungen zur Entwicklung des Bebauungsplans aus den übergeordneten Planungen und Konzepten sind der fortgeschriebenen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674 auf den Seiten 6 bis 19 zu entnehmen. Diese so wie das Fachgutachten sind im Internet unter https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Kühne auf der Bebelstraße. Viele Menschen werden dann ihren Einkauf lieber im Rehmerland vervollständigen, auch wenn die Backwaren dann von einer großen Kette kommen und nicht regional hergestellt werden. Zudem setzen wir dann eventuell auch das Alstadener Café einer Konkurrenz aus. Wird es neben Zeitschriften auch Lotto aus überregionaler Hand geben und so auch dort unnötig eine Konkurrenz erschaffen?	
g) Zusätzliches Verkehrsaufkommen Damit sich diese riesige Privatinvestition rechnet, muss es zwangsläufig zu noch mehr Verkehr innerhalb von Alstaden kommen. In den letzten zwanzig Jahren hat der Verkehr in Alstaden stetig zugenommen. Die Verkehrssituation an der ehemaligen Hauptschule Alstaden, heute Grundschule Ruhrschule hat das Ganze noch mehr verschärft. Unter der Berücksichtigung der unter Buchstabe e) gemachten Ausführungen würde es zu unnötigem zusätzlichem Verkehrsaufkommen führen.	Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung ist ein Verkehrsgutachten erstellt worden. Nach Realisierung des Vorhabens wird sich das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Vorhabens durch den zu erwartenden Neuverkehr gegenüber heute erhöhen. Daher sollte im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung geprüft werden, ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen an den geplanten Anbindungen des Grundstücks und an dem angrenzenden Knotenpunkt Bebelstraße (K 5) / Rehmer sicher und leistungsfähig sowie mit einer akzeptablen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann. Hierbei wurden explizit Zeiten mit Verkehrsspitzen berücksichtigt. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass durch die geplanten Vorhaben keine Beeinträchtigungen für den Verkehrsablauf und keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten sind. Die Verkehrserschließung der Vorhaben ist gewährleistet. Das planungsbegleitende Verkehrsgutachten ist sachgerecht fachgutachterlich erstellt worden und entspricht dem aktuellen Stand der Rechtsprechung.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
h) Einwände als direkter Anwohner Wie bereits oben beschrieben, habe ich das Haus zur Zeit des alten Bebauungsplans gekauft, welcher hinter unseren Grundstücken einen Park und einen Spielplatz vorsah. Die Errichtung eines derartig großen Gebäudes (46,5 m Gebäudehöhe über NN bei einer Geländehöhe von 35 m ergibt eine Höhe von 11,5 m + untergeordnete Bauteile wie z.B. Klima- oder Solaranlagen). Das Ganze in einem Abstand von ca. 12 m zu unserem Grundstück = 20 m von meinem Haus bedeutet eine radikale Wertminderung unserer Grundstücke. Hätte der Bebauungsplan in dieser Form damals bestanden, hätten nicht nur wir, sondern auch andere Nachbarn die Häuser nicht gekauft. Erfolgt hier eine Wiedergutmachung? Wurde geprüft, ob der REWE-Markt wirklich so hoch und so lang sein muss und nicht noch ein paar Meter in Richtung Bahndamm verschoben werden könnte?	Im angegebenen Bereich liegt der Abstand zwischen der Wohnbebauung und dem Marktgebäude bei über 20 m. Zwischen dem Sondergebiet SO1 bzw. dem geplanten Lebensmittelmarkt und dem allgemeinen Wohngebiet WA2 setzt der Bebauungsplan eine bis zu 12,6 m tiefe private Grünfläche fest, die u.a. zum Zwecke des Sichtschutzes mit Bäumen zu bepflanzen ist. Der Abstand ist damit ausreichend bemessen. Die maximale, festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Wohnhäuser im WA 2 45,5 m über NHN (entspricht ca. 13,2 m über aktuellem Geländeniveau) und für das Marktgebäude im SO 1 43,0 m über NHN (entspricht ca. 11,8 m über aktuellem Geländeniveau). Der Bebauungsplan setzt im SO1 maximal ein Vollgeschoss fest. Eine zusätzliche Etage ist von Seiten des Investors nicht vorgesehen. Bei Betrachtung der künftigen städtebaulichen Gesamtsituation entwickelt sich keine erdrückende Wirkung durch das Marktgebäude. Eine weitere Verschiebung nach Osten ist aufgrund der notwendigen Anlieferzone bzw. –zufahrt mit entsprechenden Wendemöglichkeiten für die Lieferfahrzeuge nicht möglich. Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist…. Auf die Aufstellung [Aufhebung/Änderung] eines Bebauungsplans besteht kein Anspruch“. Auch auf den Fortbestand eines Bebauungsplans besteht kein Anrecht. Vielmehr ist die Stadt gefordert, im Sinne der Innenentwicklung die vorhandenen Flächenpotenziale zu nutzen. Im vorliegenden Fall wird eine städtebaulich integrierte und bereits für eine Bebauung vorgesehene Fläche innerhalb Alstadens im Sinne des Gemeinwohls einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes geschaffen werden, welches vom Rat der Stadt am 20.06.2022 beschlossen wurde. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Oberhausen, genauer dem Rat der Stadt. Ein Vertrauensschutz auf Beibehaltung einer bestimmten tatsächlichen oder planungsrechtlichen Situation kann hingegen nicht geltend gemacht werden. Die Eigentumsgarantie des Artikel 14 des Grundgesetzes (GG) ist nur innerhalb der Inhalts- und Schrankenbestimmung durch Gesetze gewährleistet. Der über das BauGB bundesrechtliche normierte „Bebauungsplan“ ist eine solche ortsrechtliche Gesetzgebung (Satzung) die Inhalte und Schranken des Eigentums unter bodenrechtlichen Gesichtspunkten i.S.d. Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG bestimmen kann. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu a) verwiesen. Eine „radikale Wertminderung“ durch die Realisierung der Planung wird vor diesem Hintergrund diesseits nicht gesehen.
Zudem haben wir die Befürchtung von Emissionen bezüglich Lärm und Licht. Werden die Klimaanlagen auf dem Dach leise sein? Werden die LKW gezwungen beim Rückwärtsfahren den Piepser auszuschalten oder wird man sechs Tage die Woche mindestens ab 6 Uhr von dem Gepiepse und sonstigem Lärm (Kühleinrichtungen der LKW während des gesamten Entladevorgangs, Entladevorgang an sich, Motorengeräusche) geweckt und kann weder am Wochenende noch im Urlaub mal ausschlafen?	Im Rahmen des planungsbegleitenden Schallgutachtens wurde ein durch den Bebauungsplan Nr. 674 potentiell bedingter und auf der Ebene der Bebauungsplanung durch etwaige Festsetzungen zu lösender Immissionskonflikt zu dem Gebäude der Einwenderin nicht ermittelt. Unter die Betrachtung des Gutachtens gehören auch die Auswirkungen des Anlieferverkehrs. Über den Bebauungsplan Nr. 674 bzw. über den zwischen der Stadt und der Projektträgerin abgeschlossenen, planungsbegleitenden städtebau-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Auch eine Beleuchtung durch künstliche Lichtquellen sowie spiegelnde Oberflächen nehmen Wohnqualität.	lichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB wird sichergestellt, dass von den geplanten Sondergebieten für Einzelhandel in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr werktags sowie an Sonntagen ganztägig keine betriebsbedingten Emissionen – insbesondere durch Warenanlieferungen – auf die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung ausgehen dürfen. Eine Ausnahme ist auch fachgutachterlich nur für den geplanten Bäckereibetrieb und auch nur für Anlieferung an Sonntagen vorgesehen. Innerhalb des geplanten Sondergebiets SO 3 sind für den geplanten Drogeriefachmarkt die zeitlichen Einschränkungen für betriebsbedingte Anlieferungsvorgänge wegen der unmittelbaren Nähe dieses Gebietes zu schutzwürdigen Umgebungsnutzungen auf 20:00 Uhr – 07:00 Uhr entsprechend der fachgutachterlichen Expertise ausgeweitet. Innerhalb dieser Zeitspanne ist eine Anlieferung für das SO 3 nicht zulässig. Darüber hinaus werden auch eine generelle Schließung der geplanten Stellplatzanlagen der Einzelhandelsnutzungen während des Nachtzeitraums von 22:00 Uhr – 06:00 Uhr, die Begrenzung der Schallleistungspegel für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen) und die Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen verbindlich vereinbart. Gemäß Kapitel 7.2 der Verkehrsuntersuchung zum BPL 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) in Oberhausen, Ingenieurbüro Brilon Bondzio Weiser, Bochum vom 12.12.2022 (Seite 20) sind an der Grundstückszufahrt an der Straße Rehmer die An- und Abreise der Anlieferungen des Lebensmittel-Discounters, des Lebensmittel-Vollsortimenters und die Anreise der Anlieferung des Drogeriemarktes vorzusehen. An der Grundstückszufahrt an der Bebelstraße ist die Abreise nach Anlieferung des Drogeriemarktes vorzusehen. Die Projektträgerin hat die Lieferfirmen entsprechend zu verpflichten. Eine Sicherung dieser Vorgaben erfolgte ebenfalls über den städtebaulichen Vertrag. Zudem muss die nächtliche Beleuchtung bestimmte Anforderungen erfüllen. Wie im Hinweis Nr. 9 des Bebauungsplans aufgenommen, ist u.a. sicherzustellen, dass kein Streulicht in benachbarte Flächen gelangt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Es wurden im Vertrag Regelungen zur Beleuchtung der Märkte und deren Außenflächen (Vermeidung von Streulicht in benachbarte Flächen) sowie zu spiegelnden Fassaden (Begrenzung des Außenreflexionsgrades sämtlicher Glaselemente) aufgenommen. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass zwischen dem Marktgebäude und der angesprochenen Wohnbebauung eine Grünfläche mit Baumpflanzungen festgesetzt ist, die gerade eine abschirmende Wirkung entfalten soll.
Wird die Wand des Gebäudes begrünt?	Die Begrünung der angesprochenen Wand ist zulässig, allerdings nicht festgesetzt. Eine Begrünung der Wand ist nicht zwingend notwendig, da zwischen dem Marktgebäude und den Wohngrundstücken an der Bebelstraße (als „Puffer“) eine private Grünfläche festgesetzt ist. Diese Fläche ist zu begrünen bzw. mit Gehölzen zu bepflanzen. Hierdurch ist sichergestellt, dass das geplante Gebäude optisch gegenüber den Gebäuden an der Bebelstraße 194 bis 208a abgeschirmt ist.
Des Weiteren haben wir Anwohner Sorge bezüglich des Grünstreifens (888) zwischen unseren Gärten und dem REWE-Markt. Wird dort jeder Bürger Zugang erhalten? Wird das dann der neue Rückzugsort für die bekannte Trinkerszene? Es ist bereits jetzt schon so, dass die Zustände rund um den NETTO bezüglich zerbrochener Glasflaschen, anderem Müll und Urin sowie menschlichem Kot bereits jetzt ein Übel sind, welches der Ordnungsdienst anscheinend nicht in den Griff bekommt. Wenn der Bebauungsplan tatsächlich so beschlossen wird, bitte ich dort festzuschreiben, wie verhindert werden soll, dass dort kein Rückzugsort für die Trinkerszene entsteht.	Das städtische Flurstück Nr. 888 ist als private Grünfläche festgesetzt und steht der Allgemeinheit weitgehend nicht zum Betreten und zum Aufenthalt zur Verfügung. Auf der Fläche werden notwendige ökologische Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Die Grünfläche soll nicht öffentlich zugänglich sein, da sie störungsunempfindlichen Tierarten als kleinräumiger Rückzugsort ohne direkte Störungen durch Menschen und Hunde dienen soll. Die Pflanzungen sind im Bebauungsplan zwingend festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten. Eine private Gartennutzung widerspricht diesem Zweck. Daher sind ein Verkauf und eine Nutzung als Garten nicht möglich. Die Nutzung und Begehung der privaten Grünfläche wird über eine Einzäunung unterbunden. Der Zaun zur Sicherung der privaten Grünfläche

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Ist seitens der Stadt überlegt worden, wie man diese Fläche für die Anwohner mit kleinen Änderungen lebenswerter machen kann? Wurde überlegt die städtische Fläche z.B. zur Verlängerung der Gärten an die Anwohner zu verkaufen? Oder wurde geprüft es an die Eigentümergemeinschaft Garagenhof (alles Anwohner der Bebelstraße 194-208a) als Erbpacht o.ä. zu überlassen?	bzw. Ausgleichsmaßnahmen wird in einem Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze der Grundstücke an der Bebelstraße gesetzt, so dass der 1 m breite Streifen durch die Bewohnerinnen und Bewohner als „Mistweg“ mit Anschluss an den südlich festgesetzten öffentlichen Fußweg (Flurstück Nr. 889) genutzt werden könnte. Das Grundstück verbleibt im Eigentum der Stadt Oberhausen und wird durch die Servicebetriebe Oberhausen (SBO) regelmäßig unterhalten, so dass die Fläche dauerhaft einen gepflegten Zustand aufweisen wird und in regelmäßigen Abständen von Mitarbeitern der Servicebetriebe Oberhausen zur Flächenunterhaltung betreten wird. In diesem Rahmen wird auch festgestellt, wenn weiterhin Müll und Unrat auf der Fläche entsorgt wird.
Fazit: Ich erhebe gegen den Bebauungsplan folgende Einwände: - er vernichtet Pflanzen und den Lebensraum schützenswerter Arten - er vernichtet die Chance Alstaden ein wenig mehr auf die Umstellungen durch den Klimawandel einzustellen, in dem dort eine Versickerungsfläche von mehreren ha vernichtet wird obwohl bekannt ist, dass bei der geplanten Versiegelung das Kanalnetz überlastet wird - er entspricht nicht dem Bebauungsplan, auf dessen Grundlage wir die Häuser gekauft haben und stellt eine Wertminderung dar - er bringt zusätzliche Emissionen von Verkehr, Lärm durch Betrieb und Anlieferung und Lichtverschmutzung nach Alstaden	Alle angeführten Punkte wurden bereits vorlaufend geprüft und abgewogen. Auf die Prüfung und die Abwägungsergebnisse zu den Punkten a) – h) wird insofern verwiesen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
- die planenden Großhändler sollten zu Ausgleichsmaßnahmen, wie der Erweiterung des Kanalnetzes wenn nicht bereits jetzt, dann jedoch vertraglich für die Zukunft in Anspruch genommen werden, damit diese Kosten nicht noch vom Bürger getragen werden müssen, wenn das Kanalnetz sich als überfordert herausstellt und erweitert/erneuert werden muss - er nimmt die Chance Alstaden auch für zukünftige Generationen als lebenswert zu erhalten (Stichwort Grünes Klassenzimmer) - er ist die Grundlage um den Überbedarf an Lebensmittelketten zu zementieren und wird, wenn auch dieser Markt sich nicht halten kann Bauruinen hinterlassen - er vernichtet lokale Geschäfte (Bäcker, Café, Lotto- und Zeitschriftengeschäfte). Ich bitte dem jetzt vorliegenden Bebauungsplan nicht zuzustimmen und stattdessen, die geplante Rettungswache in einem eigenem Bebauungsplan festzuschreiben.	
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.	
IV.B.17 **Bürgerin 7 (Teil 1)** **Online-Stellungnahme vom 14.03.2023**	
Bezugnehmend auf das Planverfahren 674-Bebelstraße möchte ich Ihnen meine Gedanken mitteilen.	Der einleitende Satz wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Eines der von Ihnen genannten Hauptplanungsziele ist die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs Alstaden. Damit die Anwohner dort versorgt werden, brauchen sie also einen Neubau für einen Vollsortimenter, eine Umsiedelung von Netto und einen Drogeriemarkt. Dazu haben Sie verschiedene Gutachten erstellen lassen, die genau das als zwingend notwendig darstellen. Wenn man sich die aktuelle Situation, also den Istzustand ansieht, gibt es in der Nähe der neu zu errichtenden Gebäude bereits Aldi und Netto. Es gibt einen Lotto-, Tabak- und Zeitschriftenladen und eine Bäckerei. Es gab mal eine Metzgerei, die sicherlich nicht geschlossen wurde, weil sie so gute Verkaufszahlen hatte. Etwas weiter entfernt gibt es Lidl. In 2 Kilometer Entfernung befindet sich das Bero-Zentrum. Meiner Meinung nach ist das für die Versorgung der hier lebenden Bürger vollkommen ausreichend. Mir ist hier noch nie zugetragen worden, dass die Versorgungslage unzureichend sei.	Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 674 sind insbesondere aus der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes, das am 20.06.2022 durch den Rat der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, abgeleitet. Vor diesem Hintergrund sind die Hauptplanungsziele vollends im Einklang mit den politisch legitimierten, planerischen Grundlagen. Nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 vollumfänglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Das Plangebiet wird dabei zusätzlich als „Potenzialfläche“ für eine perspektivische Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums dargestellt. Als konkrete Planungsziele werden die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung für die umliegenden Siedlungsbereiche bzw. Sozialquartiere (mit Fokus auf Angebotsergänzung im Bereich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente), die Bereitstellung eines ausgewogenen Betriebstypenmixes im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels sowie die Ergänzung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Angebots durch einen bedarfsgerechten Drogeriemarkt sowie weiterer spezialisierter Fachgeschäfte der Grundversorgung formuliert. Der Bebauungsplan Nr. 674 trägt dem Rechnung. Es sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung im Stadtteil Alstaden geschaffen werden. Gleichzeitig soll durch die dezidierte Sondergebietsausweisung ein ausgewogener Betriebstypenmix, bestehend aus einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscountmarkt und einem Drogeriefachmarkt festgesetzt werden, um den zentralen Versorgungsbereich insgesamt zu stärken.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Zudem wurde ein planungsbegleitendes Verträglichkeitsgutachten / einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse durch ein anerkanntes unabhängiges Gutachterbüro erstellt. Das Fachgutachten vom 29.08.2022 bestätigt die vorgenannten Aussagen und notwendigen Maßnahmen. Der Fachgutachter führt zudem aus, dass städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind. Weitere detailliertere Ausführungen zur Entwicklung des Bebauungsplans aus den übergeordneten Planungen und Konzepten sind der fortgeschriebenen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674 auf den Seiten 6 bis 19 zu entnehmen. Diese so wie das Fachgutachten sind im Internet unter https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.
Hinzukommen natürlich noch andere Aspekte: Es findet eine nahezu unumkehrbare Flächenversiegelung statt, obwohl die Menschen zum Überleben mehr Freiflächen brauchen. Die Sommer sind doch jetzt schon oft unerträglich heiß. Die dort existierende Tier- und Pflanzenwelt wird in der jetzigen Form vernichtet. Und jeder weiß, dass Umsiedelungen von Tieren nur in ganz begrenztem Ausmaß gelingen.	Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 ist seit langer Zeit planungsrechtlich für eine bauliche Entwicklung vorbereitet und bereits heute durch entsprechende Bebauungspläne gesichert. Seit dem 01.07.1967 gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der für das Areal im Bereich der Bebelstraße reine Wohngebiete (WR) und für den inneren Bereich bis zur Bahntrasse der Deutschen Bahn (DB) ein Mischgebiet (MI, Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) mit üppigen Baugrenzen ausweist. In einem Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Die über den Bebauungsplan Nr. 57 verfolgte Planung wurde allerdings nie abschließend realisiert, so dass das Plangebiet in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – neu überplant wurde. Dieser, seit dem 02.11.1995 rechtsgültige Bebauungsplan, setzt im We-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	sentlichen allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) innerhalb des Geltungsbereiches fest. Planerisches Ziel war seinerzeit insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Auch in diesem Bebauungsplan wären Einzelhandelsbetriebe innerhalb der festgesetzten Mischgebiete allgemein zulässig gewesen. Allerdings konnten auch diese Planungsziele bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt werden, so dass die im Plangebietsinneren gelegenen Bereiche – zwischen der Straßenrandbebauung an der Bebelstraße und der Bahntrasse der DB – fortwährend weitgehend brachliegen. Im Übrigen war die derzeitige Brachfläche im Plangebiet in der Vergangenheit bereits durch bauliche Nutzungen geprägt bzw. mit baulichen Anlagen bestanden. So bestanden bis zum Jahr 2012 im östlichen Teil der Brachfläche vier jeweils ca. 12 m x 20 m große Gebäude für Flüchtlinge. Bis Anfang der 1990er Jahre gab es im zentralen Bereich der Brachfläche außerdem ein ca. 15 m x 64 m großes Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Vor diesem Hintergrund war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 – das im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist – einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung“ sowie der „Nachverdichtung“. Insofern werden durch den Bebauungsplan Nr. 674 weder „natürliche Flächen zerstört“ noch bedarf es als unmittelbarer Rechtsfolge dieses Bebauungsplans der ersatzmäßigen Neuschaffung von Freiflächen. Vielmehr ergibt sich aus dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungs-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	plan Nr. 674, dass der fachgutachterlich bilanzierte Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Verfahrensgebietes selbst (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von 61 Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung) kompensiert werden kann. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan Nr. 674 insbesondere keine Fläche neu in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Lage, Ausgestaltung oder Nutzung als regional bedeutsam einzuordnen wäre. Im vorliegenden Bebauungsplan werden Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel insofern genutzt, dass verschiedene Begrünungsmaßnahmen umzusetzen sind, die einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenwirken. Die extensive Dachbegrünung auf den neu geplanten Gebäuden, die Anlage von Grünflächen, die Anpflanzung von insgesamt 61 Bäumen u.a. auf der zentralen Stellplatzanlage und die Sicherung der Grünflächen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (u.a. mit der Anlage von Intensiv- und Extensivrasen sowie Pflanzung von Bodendeckern und Staudenrabatten) wirken sich positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme und damit zur Abkühlung beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen können. Die Artenschutzprüfung der Stufe II aus Dezember 2022 durch die ILS Essen GmbH – Landschaftsplanung, hat ergeben, dass der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 BNatSchG unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.
Es befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Grundschule. Das hohe Verkehrsaufkommen ist für die Kinder gefährlich.	Für die Stadt Oberhausen steht die Sicherheit der Kinder auf Schulwegen mit ihrer Schulwegeplanung im Mittelpunkt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Nach Einschätzung des Verkehrsgutachtens sind durch das geplante Vorhaben keine Beeinträchtigungen für den Verkehrsablauf und keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten. Die Verkehrserschließung der Vorhaben ist gewährleistet. Bei den weiteren Planungsschritten zur Bauausführung sind allerdings die erforderlichen Sichtweiten beim Einbiegen vom Parkplatz in die Bebelstraße und in die Straße Rehmer besonders zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 674 können weitergehende Regelungen zur Bauausführung und Gestaltung der Verkehrsflächen und der Übergangsbereiche sowie zur Lenkung des Verkehrsflusses nicht getroffen werden. An der Straße Rehmer sind zwei neue Zufahrten vorgesehen. Die Zufahrt zur Rettungswache wurde bereits realisiert. Die Zufahrt zum geplanten P&R-Parkplatz bietet gleichzeitig eine Zufahrtsmöglichkeit zum Nahversorgungszentrum Die Zufahrt wird baulich als Gehwegüberfahrt gestaltet, d. h. der Fußgänger behält Vorrang gegenüber dem ein- und ausfahrenden Verkehr. Die geplante und gebaute Zufahrt der Rettungswache wurde als Einmündung geplant und ist für den Fall des Rettungseinsatzes vollständig signalisiert, sodass keine Verkehrskonflikte zwischen Fußgängerinnen und Fußgängern sowie Rettungsfahrzeugen entstehen. In nachgelagerten Planungsschritten wird die bauliche Ausgestaltung der Zu- und Ausfahrtsbereiche des Nahversorgungszentrums eng mit den zuständigen Fachämtern der Stadt auch unter Sicherheitsaspekten für Fußgängerinnen und Fußgänger abgestimmt. An der Bebelstraße kommt

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	es, wie bereits heute auch, zur Überfahrung des vorhandenen Gehweges. Bei der Planung dieser Bereiche stehen u.a. die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer und auch die bestmögliche Abwicklung des Fahrverkehrs im Vordergrund. Bei den Sondergebieten handelt es sich um Privatgrundstücke. Die Stellplatzflächen werden von den Kundinnen und Kunden der Märkte genutzt und stellen keine öffentlichen Wegeflächen dar. Daher setzt der Bebauungsplan hier keine öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Fußwege) fest. Sowohl die Marktbetreiberinnen als auch die Kundinnen und Kunden haben ein hohes Interesse an der Sicherheit bei der Nutzung der Stellplatzflächen. Die Projektträgerin wird deshalb auf ihrem Gelände Fußwege und Übergänge im Bereich der Fahrgassen deutlich kennzeichnen und wurde dazu über einen städtebaulichen Vertrag auch verpflichtet.
In anderen Stadtteilen von Oberhausen ist die Versorgungslage erheblich schlechter. Als ein Beispiel nenne ich mal Holten. Dort musste ein Vollsortimenter in einer Toplage am Holtener Marktplatz schließen. Edeka Zurheide verlässt die Toplage Sterkrader Tor und Kaufland verkleinert sich. Das zeigt doch, dass eine Ansiedelung eines Nahversorgungszentrums nicht die Lösung sein kann. Ich finde, wir sind hier gut versorgt und wenn ich mir die Marktstraße ansehe, sollten doch dort erstmal positive Veränderungen stattfinden. Das war mal die Flaniermeile, Haupteinkaufsstraße und Aushängeschild von Oberhausen. Die Gedanken zur Änderung des desolaten Zustands werden doch schon seit Jahren besprochen und es passiert nichts. Meiner Meinung nach ist das ganze Projekt Bebelstraße nur ein Nebenkriegsschauplatz. Dann können die Verantwortlichen der Stadt sagen, dass man sich doch kümmere um die Bürger.	Wie oben dargelegt, entspricht die Planung dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022. Da die Errichtung der Märkte der Stärkung der Nahversorgung im Stadtteil Alstaden dient, deren Verträglichkeit gutachterlich bestätigt wurde und das Plangebiet innerhalb des Nahversorgungszentrums liegt, ist die Aufstellung des Bebauungsplans sinnvoll. Eine Verknüpfung mit den von der Einwenderin genannten zentralen Versorgungsbereichen ist schon allein wegen der räumlichen Entfernung nicht zielführend. Die Stadt Oberhausen ist jedoch seit vielen Jahren bemüht im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Situation auch dort zu verbessern. Exemplarisch sei hier das vom Rat der Stadt im Dezember 2016 beschlossene städtebauliche Programmgebiet „Soziale Stadt Oberhausen – Brückenschlag“ sowie das „Integrierte Handlungskonzept Brückenschlag“ genannt. Ziel aller damit verknüpften Maßnahmen ist es, durch eine Aufwertung der privaten und öffentlichen Räume die Marktstraße zu beleben und attraktiver zu gestalten. Erste Projekte wurden bereits erfolgreich umgesetzt, weitere werden in der nahen Zukunft realisiert.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Meine Gedanken betreffen nicht den Bau der Rettungswache, sondern ausschließlich das Nahversorgungszentrum. Ich meine, wenn man einfach mal die Sache mit gesundem Menschenverstand betrachtet, kann das Ergebnis doch nicht sein, dass der Bebauungsplan in der jetzigen Form umgesetzt wird.	Zur (wirtschaftlichen) Lage in anderen Zentren bzw. den Gründen zur Schließung / Verkleinerung anderer Einzelhandelsmärkte innerhalb der anderen Zentren kann an dieser Stelle auch keine Aussage getroffen werden. Wettbewerbliche Aspekte dürfen bei der Ansiedlung neuer Märkte innerhalb der im Einzelhandelskonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereiche keine Rolle spielen. Da es sich hierbei nicht um bodenrechtlich relevante Fragestellungen handelt, ist eine abschließende Lösung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens Nr. 674 nicht möglich.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.	
IV.B.17 **Bürgerin 7 (Teil 2)** **Online-Stellungnahme vom 21.03.2023**	
Einmal hatte ich bereits allgemeine Gründe mitgeteilt, die gegen das Bauvorhaben sprechen [s. Teil 1 zu IV.B.17 vom 14.03.2023]. Jetzt möchte ich persönliche Gründe angeben, die uns unmittelbar negativ belasten. Unsere Existenz wird mit der Umsetzung des Bauvorhabens angegriffen.	Die einführende Erläuterung wird zur Kenntnis genommen.
Unser Haus war auch als Altersabsicherung geplant. Mit der Umsetzung und dem Bau eines Komplexes, der höher als unser Haus ist, werden wir das komplett vergessen können. Der Wert unseres Hauses wird ins Bodenlose fallen. Es wird dann nahezu keinen Sonnenschein mehr und kein helles Licht mehr für uns geben. Den Bewuchs im Garten werden wir auch nicht mehr in der alten Form haben. Eine Nutzung des Gartens wird eher zu einer Depression bei mir führen, als zur Erholung.	Im betroffenen Bereich liegt der Abstand zwischen der Wohnbebauung und dem Marktgebäude bei über 20 m. Zwischen dem Sondergebiet SO1 bzw. dem geplanten Lebensmittelmarkt und dem allgemeinen Wohngebiet WA2 setzt der Bebauungsplan eine bis zu 12,6 m tiefe private Grünfläche fest, die u.a. zum Zwecke des Sichtschutzes mit Bäumen zu bepflanzen ist. Der Abstand ist damit ausreichend bemessen. Die maximale, festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Wohnhäuser im WA 2 45,5 m über NHN (entspricht ca. 13,2 m über aktuellem Geländeniveau)

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Mein Mann ist sehr krank und unter anderem Asthmatiker. Die Luftverschmutzung durch den Bau und den folgenden Autoverkehr wird er nicht vertragen. Der Garten wird für ihn nicht mehr nutzbar sein. Die Lärmbelastung der Bebelstraße konnte für uns durch die Ruhe hinter dem Haus ausgeglichen werden. Nach Umsetzung des Bauplanes werden wir vom Lärm der Bebelstraße und dem neu errichteten Nahversorgungszentrum komplett umschlossen sein. Das ist für uns unzumutbar.	und für das Marktgebäude im SO 1 43,0 m über NHN (entspricht ca. 11,8 m über aktuellem Geländeniveau). Der Bebauungsplan setzt im SO1 maximal ein Vollgeschoss fest. Eine zusätzliche Etage ist von Seiten des Investors nicht vorgesehen. Bei Betrachtung der städtebaulichen Gesamtsituation entwickelt sich keine erdrückende Wirkung durch das Marktgebäude. Die vorgesehenen Pflanzungen von Bäumen müssen entsprechend dem Landesrecht einen ausreichenden Abstand zu Grundstücksgrenzen einhalten. Es sind Laubbäume zu pflanzen, die im Sommer durch die Blätter Schatten werfen und im Winter, also in einer Zeit geringerer Sonnenstunden kaum Schatten erzeugen. Mit der Festsetzung einer Grünfläche und den Bepflanzungen wird auch den Forderungen verschiedener Anlieger nachgekommen, die die Schaffung einer grünen Abschirmung in diesem Bereich wünschen. Auch nach Errichtung des Marktgebäudes und der Pflanzung der Bäume erfolgt eine Besonnung der Gartenbereiche aus südlicher bzw. südwestlicher Richtung. Da das Marktgebäude östlich/südöstlich liegt und einen Abstand von den Grundstücksgrenzen von etwa 11 m bzw. 13 m hat, ist lediglich mit einer Verschattung der Gartenbereiche in den frühen Morgenstunden zu rechnen. Es ist somit nicht von einer wesentlichen Einschränkung auszugehen. Zur Beurteilung der Lärmsituation ist durch das anerkannte Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See mit Datum vom 12.12.2022 für den Bebauungsplan Nr. 674 ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu quantifizieren, zu bewerten sowie auf dieser Grundlage erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen zu bestimmen. Mit der Realisierung des Bebauungsplans gehen keine wahrnehmbaren Erhöhungen der Lärmbelastungen einher, die durch die Planung verursacht werden. Die Lärmbelastung resultiert

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	im Wesentlichen aus dem bestehenden Verkehrslärm der umgebenden Straßen und der benachbarten Bahnstrecken. Aufgrund der gutachterlichen Empfehlungen setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen fest. Zu den Lärmschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Ansiedlung der Lebensmittelmärkte gehören die Errichtung von Lärmschutzwänden im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, ungefastes Pflaster bzw. Asphalt für die Fahrgassen, die Regelung der Anlieferungszeiten zur Wahrung der Nachtruhe, eine Begrenzung der Schalleistungspegel für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen), die Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen sowie die Einzäunung und Schließung des Geländes mittels Rolltor o.ä. außerhalb der Öffnungszeiten, mindestens jedoch zwischen 22:00 und 06:00 Uhr. Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und/oder wurden durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Projektträgerin sichergestellt. Für die Rettungswache ist außerdem eine Ampelvorrangschaltung geplant und umgesetzt worden, um den Einsatz des Martinshorns zu vermeiden. Zukünftig ist außerdem mit einer Reduzierung der Lärmpegel durch die geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen der Deutschen Bahn AG an der Schienenstrecke in Form von Lärmschutzwänden mit einer Höhe von drei Metern zu rechnen. Denn durch die mit Datum vom 06.04.2022 vorliegende Plangenehmigung i.S.v. § 18b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) im Rahmen des „Lärmsanierungsprogramms an Schienenstrecken des Bundes“ liegt ein aktueller rechtskräftiger Verwaltungsakt im eisenbahnrechtlichen Zulassungsverfahren vor, durch den für die Errichtung dieser aktiven Schallschutzmaßnahmen die fachrechtlich erforderliche Rechtsgrundlage begründet wird.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Im vorliegenden Bebauungsplan werden Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel insofern genutzt, dass verschiedene Begrünungsmaßnahmen umzusetzen sind, die einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenwirken. Die extensive Dachbegrünung auf den neu geplanten Gebäuden, die Anlage von Grünflächen, die Anpflanzung von insgesamt 61 Bäumen, u.a. auf der zentralen Stellplatzanlage, und die Sicherung der Grünflächen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (u.a. mit der Anlage von Intensiv- und Extensivrasen sowie Pflanzung von Bodendeckern und Staudenrabatten) wirken sich positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme und damit zur Abkühlung beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen können.
Und ein Verkauf des Hauses zu angemessenen Konditionen wird ja nicht mehr möglich sein. Unser Leben, das eh schon durch die Erkrankung meines Mannes sehr schwer ist, wird also nochmals in sehr großem Ausmaß belastet werden. Und das passiert, um ein Einzelhandelskonzept umzusetzen, das in dieser Form obsolet ist. Ich bitte Sie inständig sich zu fragen, wie Sie persönlich die Sache beurteilten, würden Sie oder Ihre kranken Eltern im betroffenen Bereich wohnen. Wäre für Sie dann auch die Umsetzung des Konzeptes in der jetzigen Form zwingend notwendig? Ich möchte erneut erwähnen, dass es mir nicht um den Bau der Rettungswache geht. Es geht mir nur um das Nahversorgungszentrum.	Wie bereits zur Eingabe der Einwenderin vom 14.03.2023 (s. zu IV.B.17 (Teil 1)) ausführlich dargelegt, gilt für das Plangebiet seit 1967 bereits der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – ersetzt wurde. Auf der Grundlage der Bebauungspläne war eine bauliche Nutzung des Plangebietes vorgesehen. In der Vergangenheit wurde der innere Planbereich tatsächlich auch wohnbaulich und gewerblich genutzt. Es handelt sich also nicht um eine erstmalige bauliche Nutzung und Beseitigung einer zuvor gesicherten Freifläche. Insofern wird diesseits nicht gesehen, wie mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine erhebliche, planungsbedingte Wertminderung der Grundstücke einhergeht. Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist…. Auf die Aufstellung [Aufhebung/Änderung] eines

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB (Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -)

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Bebauungsplans besteht kein Anspruch“. Auch auf den Fortbestand eines Bebauungsplans besteht kein Anrecht. Vielmehr ist die Stadt gefordert, im Sinne der Innenentwicklung die vorhandenen Flächenpotenziale zu nutzen. Im vorliegenden Fall wird eine städtebaulich integrierte und bereits für eine Bebauung vorgesehene Fläche innerhalb Alstadens im Sinne des Gemeinwohls einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes geschaffen werden, welches vom Rat der Stadt am 20.06.2022 beschlossen wurde. Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Oberhausen, genauer dem Rat der Stadt. Ein Vertrauensschutz auf Beibehaltung einer bestimmten tatsächlichen oder planungsrechtlichen Situation kann hingegen nicht geltend gemacht werden.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.	

Prüfung und Abwägung der eingereichten Unterschriftensammlung / (Online-) Petition gegen den Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden im Folgenden die Stellungnahmen von natürlichen Personen anonymisiert wiedergegeben, sofern einer Namensnennung nicht ausdrücklich zugestimmt wurde. Wenn Personenangaben innerhalb der Stellungnahmen gemacht wurden, werden diese ebenfalls anonymisiert. Die entsprechenden Angaben in den Originalschreiben wurden geschwärzt.

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigefügte Pläne (mit Ausnahme von Leitungsplänen), Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 7 zur Beschlussvorlage).

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.C	**Unterschriftensammlung / (Online-)Petition gegen den Bebauungsplan Nr. 674 initiiert durch zwei Bürgerinnen und einen Bürger mit 404 Unterschriften und 517 Online-Unterstützern** **Offener Brief vom 12.06.2023**	
Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, liebe Nachbarn, mit dem Bebauungsplan 674, ergänzt durch die Bürgeranhörung am 21.06.2021, erläuterte die Stadt Oberhausen ihre Absichten zur Entwicklung des Rehmerlandes im Stadtteil Alstaden, gelegen zw. den Straßen Brögel, Bebelstraße und Rehmer, sowie der Bahnstrecke Duisburg - Emmerich. Leider scheint die Planung unter dem Aspekt wissenschaftlicher Erkenntnisse zu Umwelt-, Klima-, Arten- und Gesundheitsschutz veraltet und ökologisch und ökonomisch verfehlt.		Der einführende Text wird zur Kenntnis genommen.
1. Die Lärmbelastung in diesem Teil Alstadens ist bereits jetzt gesundheitlich bedenklich. Der Traum von Lärmschutzwänden entlang der Bahnstrecke ist nett, aber wohl nicht in der Prioritätenliste der Bahn enthalten. Auch die „geplante" S-Bahn Haltestelle entbehrt bislang jeder Grundlage.		Zur Beurteilung der Lärmsituation ist durch das anerkannte Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See mit Datum vom 12.12.2022 für den Bebauungsplan Nr. 674 ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu quantifizieren,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
2. Die großen, freien Parkplatzflächen erhöhen den Lärm, da der Schallschutz durch Büsche und Bäume wegfällt.	zu bewerten sowie auf dieser Grundlage erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen zu bestimmen. Bei der Ermittlung der Schallquellen wurden auch die Stellplätze der geplanten Märkte und deren Zu- und Abfahrten sowie die der Rettungswache berücksichtigt. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass der Bebauungsplan Nr. 674 unter Berücksichtigung bestimmter Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden kann. Zu den notwendigen Lärmschutzmaßnahmen gehören die Errichtung von Lärmschutzwänden im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, ungefastes Pflaster bzw. Asphalt für die Fahrgassen, die Regelung der Anlieferungszeiten zur Wahrung der Nachtruhe, eine Begrenzung der Schalleistungspegel für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen), die Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen sowie die Einzäunung und Schließung des Geländes mittels Rolltor o.ä. außerhalb der Öffnungszeiten, mindestens jedoch zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und/oder wurden durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Projektträgerin sichergestellt. Für die Rettungswache ist außerdem eine Ampelvorrangschaltung geplant und umgesetzt worden, um den Einsatz des Martinshorns zu vermeiden. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bei Realisierung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 304 B bereits eine Zunahme des Verkehrs und damit ein Anstieg der Lärmimmissionen sowohl tags als auch nachts zu erwarten wäre. Insbesondere nachts ergibt sich mit der Neuplanung des Bebauungsplans Nr. 674 eine Verbesserung der potenziellen Lärmsituation gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 304 B, da die Märkte und die Stellplatzanlage nachts geschlossen sind und die P&R-Anlage deutlich kleiner geplant wird als ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 304 B vorgesehen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Auf der Straße Rehmer und auf der Bebelstraße sind u.a. auf der Basis des Lärmaktionsplans kürzlich bereits lärmverringernde Maßnahmen durchgeführt worden. So ist auf der Straße Rehmer die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h reduziert und auf der Bebelstraße lärmmindernder Asphalt aufgebracht worden. Die fachgutachterliche Berücksichtigung der von Seiten der Deutschen Bahn AG (DB) geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände mit einer Höhe von 3 Metern) im „Prognose-Plan-Fall“ ist nicht zu beanstanden. Denn durch die mit Datum vom 06.04.2022 vorliegende Plangenehmigung i.S.v. § 18b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) im Rahmen des „Lärmsanierungsprogramms an Schienenstrecken des Bundes“ liegt ein aktueller rechtskräftiger Verwaltungsakt im eisenbahnrechtlichen Zulassungsverfahren vor, durch den für die Errichtung dieser aktiven Schallschutzmaßnahmen die fachrechtlich erforderliche Rechtsgrundlage begründet wird. Der Stadt Oberhausen liegen weder anderslautende Informationen vor, noch bestehen Zweifel an der Ernsthaftigkeit der Bestrebungen der DB, diese Maßnahmen nach bereits erfolgtem Abschluss des fachrechtlich erforderlichen Rechtsetzungsverfahrens auch tatsächlich umzusetzen. Insofern ist es sachgerecht, dass auch innerhalb des Bebauungsplanverfahrens Nr. 674 die durch die vorgenannten aktiven Schallschutzmaßnahmen bedingte Lärmminderung für den schalltechnischen „Prognose-Plan-Fall“ perspektivisch berücksichtigt wird, da die Umsetzung dieser Maßnahmen nach aktueller Sach- und Rechtslage hinreichend wahrscheinlich ist. Der Bebauungsplan setzt die Pflanzung von insgesamt 61 Bäumen fest. Wie im planungsbegleitenden Lärmgutachten auf Seite 63 dargelegt, sind „aktive Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm Lärmschutzhindernisse, wie Wände, Wälle oder Kombinationen hieraus. Möglichkeiten des passiven Schallschutzes wären Grundrisseinschränkungen und

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Schallschutzfenster“. Bäume oder sonstige Begrünungen allein sind für einen effektiven Lärmschutz grundsätzlich unzureichend und wurden bei den Lärmberechnungen im planungsbegleitenden Lärmgutachten auch nicht berücksichtigt. Sie leisten trotzdem einen wertvollen Beitrag zum „akustischen Stadtklima“. Außerhalb des Bebauungsplans Nr. 674 auf Flächen der Deutschen Bahn AG liegen begrünte Bahndammflächen, in die der Bebauungsplan nicht eingreift. Sie unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt der DB AG. Die Stadt Oberhausen ist bereits langjährig mit der DB in Verhandlung über die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes im Bereich Alstaden – unmittelbar östlich angrenzend an das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674. Bislang konnten die dafür notwendigen Entscheidungen aber nicht getroffen werden, so dass fortwährend weder eine fachplanungsrechtliche Rechtsgrundlage für einen solchen Haltepunkt besteht, noch ein eisenbahnrechtliches Zulassungsverfahren angestoßen werden konnte. Gleichwohl hält die Stadt Oberhausen an ihren Bestrebungen hinsichtlich des Alstadener Haltepunktes nach wie vor fest. Auch wenn konkrete fachplanungsrechtliche Grundlagen für die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes bislang nicht bestehen, so ist eine entsprechende Bedarfslage aber trotzdem gleichwohl in den raumordnerischen Planungsgrundlagen manifestiert. So enthält der aktuelle Regionalplan Ruhr (Stand: November 2023) für den Bereich östlich des Verfahrensgebietes des Bebauungsplanes Nr. 674 raumordnerische Festlegungen, die einen Schienenweg für den großräumigen Verkehr sowie einen auf diese Infrastruktur bezogenen Haltepunkt darstellen. Der Bebauungsplan Nr. 674 ist damit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Darüber hinaus entspricht die langfristige Planung und Flächenvorsorge für einen perspektivisch möglichen, multi- bzw. intermodalen Verkehrsverknüpfungspunkt auch der aktuellen „Strategie zur Verkehrsentwicklung in Oberhausen“, die der Rat der Stadt Oberhausen am 19.06.2023 beschlossen hat (vgl. Beschlussvorlage B/17/3333-01). Nach den darin verankerten Leitsätzen soll die perspektivische lokale Verkehrsstrategie u.a. an einer Reduzierung verkehrsbedingter Belastungen durch Angebotserweiterungen und an einer Gewährleistung der Effizienz des Verkehrssystems ausgerichtet werden. Insgesamt wird so dazu beigetragen, den Modal Split zugunsten des Verkehrsverbundes sowie des Fuß- und Radverkehrs auszubauen. Diesen verkehrsstrategischen Zielen entspricht auch die perspektivische Etablierung eines verkehrsmittelübergreifenden Vernetzungspunktes in Alstaden, zu dem das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 mit der Festsetzung einer „Park & Ride Anlage“ einen Beitrag leistet. Flächenalternativen bestehen auch unter dem Aspekt einer guten Sozialkontrolle (Vermeidung von Angsträumen) im Umfeld des perspektivischen S-Bahn-Haltepunktes für eine P&R-Anlage ansonsten nicht. Im Übrigen ist die Planung einer „Park & Ride Anlage“ – in flächenmäßig deutlich größerem Umfang – auch bereits in dem derzeit noch für das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt.
3. Die zusätzliche Flächenversiegelung (insbesondere die Parkplätze) erhöht die innerstädtischen Temperaturen im Rehmerland um bis zu 10 Grad Celsius im Sommer im Vergleich zu einer baumbewachsenen, naturnahen Nutzung. Noch gravierender zeichnet sich dieses Bild nachts, wenn bebaute Flächen die Hitze lange speichern und abstrahlen, während Grünflächen durch Verdunstung bereits für Abkühlung sorgen.	Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 ist seit langer Zeit planungsrechtlich für eine bauliche Entwicklung vorbereitet und durch den Bebauungsplan Nr. 304 B gesichert. Seit dem 01.07.1967 gilt für das Plangebiet bereits der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der für das Areal im Bereich der Bebelstraße

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	reine Wohngebiete (WR) und für den inneren Bereich bis zur Bahntrasse der Deutschen Bahn (DB) ein Mischgebiet (MI, Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) mit üppigen Baugrenzen ausweist. In einem Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Die über den Bebauungsplan Nr. 57 verfolgte Planung wurde allerdings nie abschließend realisiert, so dass das Plangebiet in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – neu überplant wurde. Dieser, seit dem 02.11.1995 rechtsgültige Bebauungsplan, setzt im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) innerhalb des Geltungsbereiches fest. Planerisches Ziel war nunmehr insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Auch in diesem Bebauungsplan wären Einzelhandelsbetriebe innerhalb der festgesetzten Mischgebiete allgemein zulässig gewesen. Allerdings konnten auch diese Planungsziele bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt werden, so dass die im Plangebietsinneren gelegenen Bereiche – zwischen der Straßenrandbebauung an der Bebelstraße und der Bahntrasse der DB – fortwährend weitgehend brachliegen. Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2022 geschaffen werden. Damit werden im Wesentlichen die Hauptplanungsziele der Entwicklung und zukunftsfähigen Aufstellung eines bestehenden zentralen Versorgungsbereiches in städtebaulich voll integrierter Lage sowie der Sicherung einer wohnort- und verbrauchernahen Versorgung insbesondere auch in fußläufiger Erreichbarkeit verfolgt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Im Übrigen war die derzeitige Brachfläche im Plangebiet in der Vergangenheit bereits durch bauliche Nutzungen geprägt bzw. mit baulichen Anlagen bestanden. So bestanden bis zum Jahr 2012 im östlichen Teil der Brachfläche vier jeweils ca. 12 m x 20 m große Gebäude für Flüchtlinge. Bis Anfang der 1990er Jahre gab es im zentralen Bereich der Brachfläche außerdem ein ca. 15 m x 64 m großes Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Vor diesem Hintergrund war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 – das im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist – einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung“ sowie der „Nachverdichtung“. Durch den vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 674 ergibt sich eindeutig, dass der fachgutachterlich bilanzierte Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Verfahrensgebietes selbst (Grünmaßnahmen) kompensiert werden kann. Im vorliegenden Bebauungsplan werden mit den Grünmaßnahmen gleichzeitig Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel genutzt, indem sie einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenwirken. Die extensive Dachbegrünung auf den neu geplanten Gebäuden, die Anlage von Grünflächen und die Anpflanzung von insgesamt 61 Bäumen u.a. auf der zentralen Stellplatzanlage sowie die Sicherung und Bepflanzung der Grünflächen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (u.a. mit der Anlage von Intensiv- und Extensivrasen sowie Pflanzung von Bodendeckern und Staudenrabatten) wirken sich positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme und damit

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	zur Abkühlung beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen können.
4. Die bislang im unbebauten Bereich lebenden Tiere, wie z.B. Fledermäuse, Nutzinsekten (Wildbienen, Hummeln und Großlibellen), Vögel (Eichelhäher, Bunt- und Grünspechte, u.a.) sowie diverse weitere Säugetiere (auch die Häschen), werden unwiederbringlich vertrieben, so dass die Artenvielfalt in Oberhausen weiter sinkt… *Eingebettetes Foto: Marko König - Braunes Langohr* *Anmerkung zum Foto: Von den 20 in Nordrhein-Westfalen vorkommenden Fledermausarten stehen alle ausnahmslos auf der "Roten Liste der vom Aussterben bedrohten Tierarten". Fünf Arten gelten davon in NRW als stark gefährdet, vier seien sogar vom Aussterben bedroht.* *Quelle: NABU Nordrhein-Westfalen* ...Im Oberhausener Lokalteil der WAZ, vom 16.02.2023 ist zu lesen, dass alle Bäume auf dem Gelände fallen sollen und dafür u.a. 69 „Parkplatzbäume" gepflanzt werden sollen. Das ist Greenwashing. Diese Bäume können die bestehende Vegetation mit ihren teils weit über 30 Jahre alten Baumbestand nicht ersetzen!	Wie bereits zu Punkt 3 ausführlich dargelegt, gilt seit 1967 für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der Wohn- und Mischgebiete ausweist. Durch den seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – wurde der Bereich neu überplant. Dieser setzt im Wesentlichen auch Wohn- und Mischgebiete fest. Darüber hinaus wurde der innere Bereich des Plangebietes bereits unterschiedlich baulich genutzt (Gebäude für Flüchtlinge und Gewerbe). So war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674, das im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist, einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung" sowie der „Nachverdichtung". Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674 setzt sich mit den Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz auseinander. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt mit einer geringen bis mittleren Wirkintensität zu bewerten sind. Unter Einbezug von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. So sind u.a. extensive Dachbegrünungen auf den neu geplanten Gebäuden, die Anlage von Grünflächen (Intensiv- und Extensivrasen sowie Pflanzung von Bodendeckern und Staudenrabatten), die Anpflanzung von insgesamt 61 Bäumen (u.a. auf der zentralen Stellplatzanlage) vorgesehen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Im Rahmen des Planverfahrens wurde außerdem eine Artenschutzprüfung der Stufe I und aufgrund der Ergebnisse eine Artenschutzprüfung der Stufe II als vertiefende Betrachtung durch die ILS Essen GmbH erarbeitet. Dabei wurden im Jahr 2022 Kartierungen der potenziell betroffenen Artengruppen der Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Im Hinblick auf Fledermäuse weisen die Ergebnisse der ASP II auf eine hohe Bedeutung der Baumbestände an der nördlichen Straße Brögel und den Zugängen zum Plangebiet im Osten und Süden als Jagdgebiete für die Zwergfledermaus sowie als Flug-Leitlinien hin. Quartiere sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorhanden, so dass den zentralen Baumbeständen und der Brachfläche keine besondere Bedeutung für die lokale Population der Zwergfledermaus beizumessen ist. Die wenigen Kontakte von Tieren der anderen per Horchbox erfassten Fledermausarten lassen den Schluss zu, dass Quartiere im Plangebiet derzeit nicht vorhanden sind und das Plangebiet einschließlich des nahen Umfeldes für diese Arten von untergeordneter Bedeutung ist. Dass nur vereinzelte Rufsequenzen der anderen Fledermausarten erfasst wurden, ist als Hinweis auf eine allenfalls sporadische Nutzung des Gebiets zu bewerten. Auf Grundlage der Erfassungsergebnisse kann eine aktuelle Nutzung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Als Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf die Zwergfledermaus sind die Baumfällungen während des Winterschlafes bzw. vor dem Bezug der Sommerquartiere, also zwischen Oktober und Anfang April, durchzuführen, um eine Störung der Art in ihren Ruhestätten zu vermeiden. Das entlang der Bahntrasse vorhandene Feldgehölz bleibt als linearer Verbindungskorridor für Fledermausarten erhalten. Die als wesentliche lineare Flugkorridore für Fledermausarten aufgenommenen Bereiche entlang der Verkehrsstraßen und sonstigen Zuwegungen bleiben ebenfalls erhalten.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Die vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II aus Dezember 2022 kommt zu dem Ergebnis, dass der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 BNatSchG unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchführung von Gehölzentfernungen in dem gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorgeschriebenen Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar als allgemeine Vermeidungsmaßnahme zu ergreifen ist. Die Einhaltung wurde bei der artenschutzrechtlichen Prüfung vorausgesetzt. Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, sind unmittelbar vor Beginn der Rodungen die zu rodenden Bereiche durch eine ökologische Baubegleitung nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, wenn eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann. Dies ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzusehen. Im Bebauungsplangebiet entsteht zwischen der Bestandswohnbebauung der Bebelstraße 194 bis 208a und dem geplanten Gebäude des Vollsortimenters eine private Grünfläche mit extensiver Blühwiese, lebensraumtypischen Gebüschen und insgesamt 14 zu pflanzenden Einzelbäumen. Begrünte Dachflächen und die extensive Blühwiese weisen eine Eignung als Bienenweide auf. Hier vorkommende Insekten können auch als Beute für Fledermäuse dienen. Diese Grünfläche wird nicht öffentlich zugänglich sein, da sie störungsunempfindlichen Tierarten als kleinräumiger Rückzugsort ohne direkte Störungen durch Menschen und Hunde dienen soll. Die angelegte Baumreihe kann als Leitlinie für Fledermausarten dienen (z. B. für die Zwergfledermaus). Zum Schutz der Insekten enthält der Bebauungsplan einen Hinweis zu insektenfreundlicher Beleuchtung. Bei der Wahl der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu beachten. Es sind insekten-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	freundliche Leuchtmittel (warmweiße LED; bestenfalls < 3000 K) zu verwenden. Die Verwendung kaltweißer LED und insbesondere die von Lampen mit weitem Spektralbereich wie Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) sowie von Halogen-Lampen oder mit Edelgas (z. B. Xenon) gefüllten Lampen ist ausdrücklich untersagt. Beim Anbringen der Beleuchtung ist auf eine Reduktion der Lichtmenge (sparsame Anzahl, geringere Leuchtstärke, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder) zu achten. Es ist auf eine zielgerichtete Beleuchtung (geringe Leuchthöhe, Reduktion von Streulicht) zu achten. Zur Vermeidung artenschutzfachlich bedenklicher Störeffekte ist sicherzustellen, dass kein Streulicht in benachbarte Flächen gelangt. Das Anstrahlen heller Fassaden ist untersagt. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Die Leuchten müssen die Mindestschutzart IP 43 aufweisen.
5. Die Durchlüftung der innerstädtischen Bereiche wird durch eine zusätzliche Bebauung weiter verschlechtert.	Wie bereits zu Punkt 3 ausführlich dargelegt, gilt seit 1967 für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der Wohn- und Mischgebiete ausweist. Durch den seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – wurde der Bereich neu überplant. Dieser setzt im Wesentlichen auch Wohn- und Mischgebiete fest. Darüber hinaus wurde der innere Bereich des Plangebietes bereits unterschiedlich baulich genutzt (Gebäude für Flüchtlinge und Gewerbe). So war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 – das im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist – einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung“ sowie der „Nachverdichtung“.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674 werden ab Seite 38 u. a. die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft betrachtet. Schutzziel ist die Reinhaltung der Luft (durch Erhaltung von Reinluftgebieten und Vermeidung von Luftverunreinigungen) sowie die Sicherung des Geländeklimas (Erhaltung des Bestandsklimas sowie der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion). Im Ergebnis stellt der Umweltbericht fest, dass „insgesamt die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft unter Einbezug der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Pflanzmaßnahmen, Kombination aus anteiliger Dachbegrünung und PV-Anlagen) als gering bis mittel zu bewerten sind. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planrechts und unter der Voraussetzung der Durchführung der genannten Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind die Auswirkungen der Planung nicht als erheblich einzustufen.“ Die extensive Dachbegrünung sowie die Anlage von kleinen Grünflächen mit Baumbestand auf der zentralen Stellplatzanlage sowie die Sicherung und Bepflanzung der Grünflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes wirken sich zusammen mit dem an das Plangebiet angrenzenden baumbestandenen Bahndamm positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen und damit zur Abkühlung der Luft beitragen können. Die im Umweltbericht genannten das Plangebiet betreffenden Maßnahmen sind entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt und/oder wurden zusätzlich durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Projektträgerin sichergestellt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
6. Das Verkehrsaufkommen erhöht sich um den 3 bis 4fachen Wert mit zusätzlichen Emissionen durch Parkplatzsuche und Lieferverkehr.	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 674 sind die wesentlichen durch die Planung bedingten Auswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und i.S.v. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen eines das Aufstellungsverfahren abschließenden Satzungsbeschlusses im Kontext aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung ist durch eine anerkannte Ingenieurgesellschaft aus Bochum mit Datum vom 12.12.2022 ein Verkehrsgutachten erstellt worden. Nach Realisierung des Vorhabens wird sich das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Vorhabens durch den zu erwartenden Neuverkehr gegenüber heute erhöhen. Daher sollte im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung geprüft werden, ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen an den geplanten Anbindungen des Grundstücks und an dem angrenzenden Knotenpunkt Bebelstraße (K 5) / Rehmer sicher und leistungsfähig sowie mit einer akzeptablen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann. Hierbei wurden explizit Zeiten mit Verkehrsspitzen berücksichtigt. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass durch die geplanten Vorhaben keine Beeinträchtigungen für den Verkehrsablauf und keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten sind. Die Verkehrserschließung der Vorhaben ist damit gewährleistet. Zum Thema Lärm wird auf die Prüfung und das Abwägungsergebnis zu den Punkten 1. und 2. verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten hier auch. Innerhalb des Verfahrens sind insbesondere im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. §§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB, keine Erkenntnisse gewonnen worden,

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	dass durch die Planung eine – in Relation zum derzeitigen Status quo – wesentliche und damit möglicherweise planungserhebliche Mehrbelastung durch Abgase, Feinstäube oder Stickoxide bedingt werden könnte. Als Status quo ist dabei nicht nur die Bestandssituation zu betrachten, sondern auch die derzeit gültige planungsrechtliche Situation, welche durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt ist. Obgleich dieser Bebauungsplan in seinen Festsetzungen nie gänzlich umgesetzt wurde, hat aber spätestens bis zum Aufstellungsbeschluss als Einstieg in das nunmehr gegenständliche Bebauungsplanverfahren Nr. 674 eine materielle planungsrechtliche Grundlage bestanden, um innerhalb des Verfahrensgebietes entsprechende Baugenehmigungen für eine bebauungsplankonforme bauliche Entwicklung erteilen zu können. Dass diese durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bislang nie ausgenutzt worden sind, ist für das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 unerheblich. Die gesetzliche Aufgabe der Luftqualitätsüberwachung wird landesweit durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ausgeübt, das dazu Computermodelle und Messstationen verwendet. Die Messorte sind dabei so gewählt, dass einerseits die großflächige Hintergrundbelastung und andererseits die Belastung an ausgewählten Industrie- und Verkehrs-Hotspots ermittelt wird. Bei der Auswahl der Messorte an Verkehrs-Hotspots wird dazu mit Hilfe von Computermodellierungen ermittelt, wo die höchsten Belastungen zu erwarten sind. Dabei verwenden die Computermodelle Daten über die Verkehrsstärke und über die Güte der Belüftungssituation, die sich aus dem Grad einer schluchtartigen Bebauung ergibt, also dem Verhältnis von Gebäudehöhen, Anteil von Baulücken und dem Abstand gegenüberliegender Häuser (Straßenbreite).

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Im Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674) wird im Kontext des Schutzgutes „Luft“ (siehe dortige Seite 40) bereits festgestellt, dass für das Oberhausener Stadtgebiet im Rahmen einer Ergänzung des Luftreinhalteplans "Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West" im Jahre 2020 ermittelt wurde, dass 2019 im Stadtgebiet nur Überschreitungen des Stickstoffdioxid-Grenzwerts vorlagen, welche an den Messstellen VOBM/VOBM2 an der Mülheimer Straße (Teilstrecke der B223) ermittelt wurden. Schon 2019 wurden alle aktuell gültigen Feinstaub-Grenzwerte sicher eingehalten. Im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans wurden weitere Verdachtsstellen per Computer-Modellierung untersucht, lediglich für die Mülheimer Straße und eine Verdachtsstelle an der Duisburger Straße war im Bezugsjahr 2020 eine Überschreitung des Stickstoffdioxid-Grenzwerts wahrscheinlich, weswegen an der Duisburger Straße durch das LANUV die zusätzliche Messstelle VOBD eingerichtet wurde. Die Luftqualität im gesamten Stadtgebiet hat sich seit 2019 weiter verbessert (vgl. jährliche Luftqualitätsberichte des LANUV), an beiden Messorten werden sämtliche Luftschadstoffgrenzwerte seit 2020 sicher eingehalten. Entlang der Straßen im Umfeld des Plangebiets trifft eine im Vergleich zu den Messstellen günstigere Belüftungssituation auf eine Verkehrsbelastung, die auch im Worst-Case-Szenario des Verkehrsgutachtens deutlich unterhalb der Verkehrsbelastung an den Oberhausener Messstellen liegt; es entstehen keine neuen Verdachtsstellen für Grenzwertüberschreitungen. Somit ist die Einhaltung aller Luftschadstoffgrenzwerte innerhalb und im Umfeld des Plangebiets sichergestellt. Aufgrund der auf dem Parkplatz zu erwartenden geringen Fahrleistung bei geringen Geschwindigkeiten sind die Emissionsmengen überschaubar. Gleichzeitig ist die Belüftungssituation hervorragend, da die umliegende bestehende und geplante Bebauung im Verhältnis zur Parkplatz-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	fläche nicht zu hoch ist. Die Emissionen können sich daher nicht nennenswert anreichern, im zeitlichen Mittel ist keine nennenswerte Zusatzbelastung zum städtischen Hintergrundniveau zu erwarten.
7. Die Notwendigkeit eines weiteren Nahversorgungszentrums scheint ebenfalls nicht gegeben, da Aldi und Netto bereits vorhanden sind und nicht nur das Bero-Zentrum gut mit Bus oder Bahn erreichbar ist. Eine zusätzliche Nahversorgung führt nicht zu einer Aufwertung des Stadtteils - eher im Gegenteil, wenn man die Auswirkungen auf Gesundheit und Leben der Anlieger betrachtet. Das Fachjournal „The Lancet“ hat ermittelt, dass 2018 rund 20.200 Hitzetote in der Altersgruppe +65 in Deutschland zu beklagen waren. Damit hat Deutschland den unrühmlichen 3. Platz unter allen Ländern mit Hitzetoten erreicht. Nur China und Indien waren stärker betroffen. Durch den Klimawandel hat sich die Zahl der deutschen Todesopfer im Vergleich zu 2014 mehr als verdoppelt. Das Umweltbundesamt weist in Studien auf die gesundheitlichen und vor allem lebensverkürzenden Einflüsse von Lärm hin. Zusätzlicher Lärm, erhöhte Hitze im Sommer und zusätzliche Abgase und Feinstaub wären die Folgen des neuen Bebauungsplans. Unter diesen Voraussetzungen nimmt Oberhausen das vorzeitige Ableben der Anwohner im Rehmerland mindestens billigend in Kauf.	Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 674 sind insbesondere aus der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes, das am 20.06.2022 durch den Rat der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, abgeleitet. Vor diesem Hintergrund sind die Hauptplanungsziele vollends im Einklang mit den politisch legitimierten, planerischen Grundlagen. Nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 vollumfänglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Das Plangebiet wird dabei zusätzlich als „Potenzialfläche“ für eine perspektivische Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums dargestellt. Als konkrete Planungsziele werden die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung für die umliegenden Siedlungsbereiche bzw. Sozialquartiere (mit Fokus auf Angebotsergänzung im Bereich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente), die Bereitstellung eines ausgewogenen Betriebstypenmixes im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels sowie die Ergänzung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Angebots durch einen bedarfsgerechten Drogeriemarkt sowie weiterer spezialisierter Fachgeschäfte der Grundversorgung formuliert. Der Bebauungsplan Nr. 674 trägt dem Rechnung. Es sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bereitstellung einer umfassenden Nahversorgung im Stadtteil Alstaden geschaffen werden. Gleichzeitig soll durch die dezidierte Sondergebietsausweisung ein ausgewogener Betriebstypenmix, bestehend aus einem Lebensmittelvollsortimenter, ei-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	nem Lebensmitteldiscountmarkt und einem Drogeriefachmarkt festgesetzt werden, um den zentralen Versorgungsbereich insgesamt zu stärken. Zudem wurde ein planungsbegleitendes Verträglichkeitsgutachten / einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse durch ein anerkanntes unabhängiges Gutachterbüro erstellt. Das Fachgutachten vom 29.08.2022 bestätigt die vorgenannten Aussagen und notwendigen Maßnahmen. Der Fachgutachter führt zudem aus, dass städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind. Weitere detailliertere Ausführungen zur Entwicklung des Bebauungsplans aus den übergeordneten Planungen und Konzepten sind der fortgeschriebenen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674 auf den Seiten 6 bis 19 zu entnehmen. Diese so wie das Fachgutachten sind im Internet unter https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar. Im Übrigen wird auf die Prüfung und das Abwägungsergebnis zu den Punkten 1 bis 6 verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten hier auch.
Sind zusätzliche Steuereinnahmen für Oberhausen es wert, mit der Gesundheit der Bürger zu spielen? Wir denken NEIN! Innovation geht anders!	Die abschließende Schlussbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.	

Prüfung und Abwägung der Anregungen nach § 24 GO NRW zum Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil) -

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden im Folgenden die Stellungnahmen von natürlichen Personen anonymisiert wiedergegeben, sofern einer Namensnennung nicht ausdrücklich zugestimmt wurde. Wenn Personenangaben innerhalb der Stellungnahmen gemacht wurden, werden diese ebenfalls anonymisiert. Die entsprechenden Angaben in den Originalschreiben wurden geschwärzt.

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigefügte Pläne (mit Ausnahme von Leitungsplänen), Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 7 zur Beschlussvorlage).

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
IV.D	**Anregungen nach § 24 Gemeindeordnung (GO NRW) von 11 Bürgerinnen und Bürgern** **vom 14.04.2023**	
Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit machen wir, (…) und (…), mit den unten aufgeführten Mitbürger*innen, gem. § 24 GO NRW, von unserem Recht Gebrauch, einen Bürgerantrag zu stellen.		11 Bürgerinnen und Bürger haben nach Verstreichen der Offenlegungsfrist Anregungen nach § 24 Gemeindeordnung (GO NRW) zum im förmlichen Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) - bei der Stadt Oberhausen eingereicht. Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 3 GO NRW kann der Rat die Erledigung von Anregungen und Beschwerden einem Ausschuss übertragen. Von dieser gesetzlichen Ermächtigung hat der Rat der Stadt Oberhausen Gebrauch gemacht; gemäß § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Oberhausen (Hauptsatzung) werden Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW, wenn die Angelegenheit in die Entscheidungszuständigkeit des Rates oder eines Fachausschusses fällt, durch den Haupt- und Finanzausschuss erledigt. In seiner Sitzung vom 12.06.2023 hat der Haupt- und Finanzausschuss u.a. die Anregungen zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt „die Eingaben im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) - zu prüfen und diese unter sachgerechter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im weiteren Verfahren zu berücksichtigen“.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Die Anregungen nach § 24 GO NRW der Bürgerinnen und Bürger werden hiermit gemäß dem Auftrag des Haupt- und Finanzausschusses berücksichtigt. Die Prüfung und das Abwägungsergebnis sind den nachfolgenden Punkten zu entnehmen:
1. Wir beantragen, den Bebauungsplan 674, Nahversorgungszentrum Alstaden, zwischen den Straßen Brögel, Bebelstraße und Rehmer sowie der Eisenbahnstrecke Duisburg - Oberhausen, der sich aktuell in der öffentlichen Auslegung befindet, zu stoppen. Das sogenannte „Rehmerland" sollte stattdessen als Frischluftschneise, welche auch für Abkühlung in den immer heißer werdenden Sommern sorgt, erhalten werden. Eine Flächenversiegelung dieses Ausmaßes sorgt für eine weitere Erwärmung des Mikroklimas, was insbesondere für vulnerable Bürger*innen zu gesundheitlichen Gefährdungen führt.	Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 ist seit langer Zeit planungsrechtlich für eine bauliche Entwicklung vorbereitet und durch entsprechende Bebauungspläne gesichert. Seit dem 01.07.1967 gilt für das Plangebiet bereits der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der für das Areal im Bereich der Bebelstraße reine Wohngebiete (WR) und für den inneren Bereich bis zur Bahntrasse der Deutschen Bahn (DB) ein Mischgebiet (MI, Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe) mit üppigen Baugrenzen ausweist. In einem Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Die über den Bebauungsplan Nr. 57 verfolgte Planung wurde allerdings nie abschließend realisiert, so dass das Plangebiet in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – neu überplant wurde. Dieser, seit dem 02.11.1995 rechtsgültige Bebauungsplan, setzt im Wesentlichen allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) innerhalb des Geltungsbereiches fest. Planerisches Ziel war seinerzeit insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Auch in diesem Bebauungsplan wären Einzelhandelsbetriebe innerhalb der festgesetzten Mischgebiete allgemein zulässig gewesen. Allerdings konnten auch diese Planungsziele bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt werden, so dass die im Plangebietsinneren gelegenen Bereiche – zwischen der Straßenrandbebauung an der Bebelstraße und der Bahntrasse der DB – fortwährend weitgehend brachliegen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2022 geschaffen werden. Damit werden im Wesentlichen die Hauptplanungsziele der Entwicklung und zukunftsfähigen Aufstellung eines bestehenden zentralen Versorgungsbereiches in städtebaulich voll integrierter Lage sowie der Sicherung einer wohnort- und verbrauchernahen Versorgung insbesondere auch in fußläufiger Erreichbarkeit verfolgt. Im Übrigen war die derzeitige Brachfläche im Plangebiet in der Vergangenheit bereits durch bauliche Nutzungen geprägt bzw. mit baulichen Anlagen bestanden. So befanden sich bis zum Jahr 2012 im östlichen Teil der Brachfläche vier jeweils ca. 12 m x 20 m große Gebäude für Flüchtlinge. Bis Anfang der 1990er Jahre gab es im zentralen Bereich der Brachfläche außerdem ein ca. 15 m x 64 m großes Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes. Vor diesem Hintergrund war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674, welches im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist, einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung“ sowie der „Nachverdichtung“. Hinsichtlich der Ausführungen zum Thema „mögliche Klimaveränderung“ wird auf die Prüfung und Abwägung zu Punkt 4 verwiesen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
2. Wir beantragen, die Erstellung eines Gutachtens zur Abgas-, Feinstaub- und Stickoxidbelastung (insbesondere sind die Werte zu benennen, die die 2,5-PM Feinstaubkonzentration ermittelt, da diese Feinstäube Auslöser für etliche lebensbedrohliche Erkrankungen sind) für den Fall, dass der Bebauungsplan 674 wie geplant umgesetzt werden soll und den tatsächlichen „Ist-Wert" mit dem Prognosefall zu vergleichen, anstatt einen Vergleich mit einem niemals umgesetzten Bebauungsplan darzulegen. In den Gutachten zum Bebauungsplan finden sich hinsichtlich dieser Belastungswerte keine Hinweise!	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 674 sind die Wesentlichen durch die Planung bedingten Auswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und i.S.v. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) im Zuge des abschließenden Satzungsbeschlusses im Kontext aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Innerhalb des Verfahrens sind insbesondere im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. §§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Erkenntnisse gewonnen worden, dass durch die Planung eine – in Relation zum derzeitigen Status quo – wesentliche und damit möglicherweise planungserhebliche Mehrbelastung durch Abgase, Feinstäube oder Stickoxide bedingt werden könnte. Als Status quo ist dabei nicht nur die Bestandsituation zu betrachten, sondern auch die derzeit gültige planungsrechtliche Situation, welche durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt ist. Obgleich dieser Bebauungsplan in seinen Festsetzungen nie gänzlich umgesetzt wurde, hat aber spätestens bis zum Aufstellungsbeschluss als Einstieg in das nunmehr gegenständliche Bebauungsplanverfahren Nr. 674 eine materielle planungsrechtliche Grundlage bestanden, um innerhalb des Verfahrensgebietes entsprechende Baugenehmigungen für eine bebauungsplankonforme bauliche Entwicklung erteilen zu können. Dass diese durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bislang nie ausgenutzt worden sind, ist für das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 unerheblich. Die gesetzliche Aufgabe der Luftqualitätsüberwachung wird landesweit durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) ausgeübt, das dazu Computermodelle und Messstationen verwendet. Die Messorte sind dabei so gewählt, dass einerseits die großflächige Hintergrundbelastung und andererseits die Belastung an ausgewählten Industrie- und Verkehrs-Hotspots ermittelt wird. Bei der Auswahl

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	der Messorte an Verkehrs-Hotspots wird dazu mit Hilfe von Computermodellierungen ermittelt, wo die höchsten Belastungen zu erwarten sind. Dabei verwenden die Computermodelle Daten über die Verkehrsstärke und über die Güte der Belüftungssituation, die sich aus dem Grad einer schluchtartigen Bebauung ergibt, also dem Verhältnis von Gebäudehöhen, Anteil von Baulücken und dem Abstand gegenüberliegender Häuser (Straßenbreite). Im Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674) wird im Kontext des Schutzgutes „Luft“ (s. dortige Seite 40) bereits festgestellt, dass für das Oberhausener Stadtgebiet im Rahmen einer Ergänzung des Luftreinhalteplans "Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West" im Jahre 2020 ermittelt wurde, dass 2019 im Stadtgebiet nur Überschreitungen des Stickstoffdioxid-Grenzwerts vorlagen, welche an den Messstellen VOBM/VOBM2 an der Mülheimer Straße (Teilstrecke der B223) ermittelt wurden. Schon 2019 wurden alle aktuell gültigen Feinstaub-Grenzwerte sicher eingehalten. Im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans wurden weitere Verdachtsstellen per Computer-Modellierung untersucht, lediglich für die Mülheimer Straße und eine Verdachtsstelle an der Duisburger Straße war im Bezugsjahr 2020 eine Überschreitung des Stickstoffdioxid-Grenzwerts wahrscheinlich, weswegen an der Duisburger Straße durch das LANUV die zusätzliche Messstelle VOBD eingerichtet wurde. Die Luftqualität im gesamten Stadtgebiet hat sich seit 2019 weiter verbessert (vgl. jährliche Luftqualitätsberichte des LANUV), an beiden Messorten werden sämtliche Luftschadstoffgrenzwerte seit 2020 sicher eingehalten. Auch die Bezirksregierung Düsseldorf hat der Stadt Oberhausen in ihrer Stellungnahme vom 28.04.2023 mitgeteilt, dass eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO_2–Immissionen von 40 µg/m^3 nicht zu befürchten ist.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Entlang der Straßen im Umfeld des Plangebiets trifft eine im Vergleich zu den Messstellen günstigere Belüftungssituation auf eine Verkehrsbelastung, die auch im Worst-Case-Szenario des Verkehrsgutachtens deutlich unterhalb der Verkehrsbelastung an den Oberhausener Messstellen liegt; es entstehen keine neuen Verdachtsstellen für Grenzwertüberschreitungen. Somit ist die Einhaltung der Luftschadstoffgrenzwerte innerhalb und im Umfeld des Plangebiets sichergestellt. Im Rahmen der Luftqualitätsüberwachung erfasst das LANUV seit 2021 auch an den Oberhausener Messstellen die Feinstaub(PM2,5)-Belastung. Im Jahresmittel wurden 2022 in Oberhausen 12 µg/m³ PM2,5 an der Mülheimer Straße und 11 µg/m³ PM2,5 an der Duisburger Straße gemessen, der aktuelle Grenzwert liegt bei 25 µg/m³. Im Jahr 2024 sind die Jahresmittelwerte weiter gesunken. So lag die PM2,5-Belastung an der Mülheimer Straße und an der Duisburger Straße jeweils bei 10 µg/m³ PM2,5. Aus oben aufgeführten Gründen kann also auch im Plangebiet eine Einhaltung des PM2,5-Grenzwerts als sicher gelten. Für noch feineren Staub (ultrafeine Partikel) wird es erst langfristig Grenzwerte geben können, die sich dann wohl nicht auf die Partikelmasse sondern auf die Partikelanzahl in einem bestimmten Partikelgrößenbereich beziehen werden. Auf diesem Gebiet werden jedoch derzeit erst Messverfahren etabliert und vereinheitlicht, was eine zwingende Voraussetzung für die Einführung von Grenzwerten ist.
3. Wir beantragen ebenfalls, dass vor einer Klärung des in Punkt 2 eingeforderten Gutachtens keine weiteren Rodungen zur Umsetzung eines noch nicht genehmigten Bebauungsplans stattfinden. Dies ist wichtig, da auch vulnerable Bürger*innen mit Vorbelastungen, beispielsweise der Atemwege, im Plangebiet wohnen und leben.	Die Durchführung/Verhinderung von etwaigen Rodungsarbeiten und Baumfällungen auf privaten Grundstücken vor einem angestrebten Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 674 kann über das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans nicht beeinflusst werden.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Bei etwaigen privaten Rodungsarbeiten und Baumfällungen findet die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen Anwendung, sofern die Maßnahme im Geltungsbereich eines Bebauungsplans dem sachlichen Anwendungsbereich gemäß § 2 der Baumschutzsatzung der Stadt unterliegt. Die §§ 39ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hinsichtlich des „Allgemeinen Artenschutzes“ gelten daneben ebenso wie die Vorschriften der §§ 44ff BNatSchG zum „Besonderen Artenschutz“. Dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 674 bislang keine belastbare Erforderlichkeit zur fachgutachterlichen Untersuchung und Bewertung einer etwaigen planungsrelevanten Steigerung von Abgas-, Feinstaub- und Stickoxidbelastung ermittelt wurde, wurde bereits in der Abwägung zu Punkt 2 dargelegt.
4. Die vergangenen Hitze-, Trocken- und Extremwetterereignisse haben gezeigt, wie der Klimawandel auch in Nordrhein-Westfalen zunehmend wirkt. Bei allen politischen Entscheidungen und kommunalen Planungsvorhaben soll Klimaanpassung fortan mitbedacht werden." (Land NRW, 21.12.2020). Wir beantragen daher die ernsthafte Prüfung/Erstellung eines alternativen Umwelt-, Klima-, Arten- und Naturschutz freundlichen Bebauungsplans, der sich mit den Klimaschutzzielen vereinbaren lässt. In diesem Zusammenhang machen wir auch auf die Broschüre des Umweltbundesamts „Gemeinsam planen für eine gesunde Stadt - Empfehlungen für die Praxis" aufmerksam, die sich gerade mit dem Thema städtebauliche Entwicklung befasst und sich insbesondere an kommunale Entscheidungsträger richtet. Z.B. könnten, entsprechend den Empfehlungen, ein grünes Klassenzimmer für die benachbarte Ruhrschule und die Anlage eines Biotops im Plangebiet aufgegriffen werden.	Wie bereits unter Punkt 1 ausführlich dargelegt, gilt seit 1967 für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel –, der Wohn- und Mischgebiete ausweist. Durch den seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – wurde der Bereich neu überplant. Dieser setzt im Wesentlichen auch Wohn- und Mischgebiete fest. Darüber hinaus wurde der innere Bereich des Plangebietes bereits unterschiedlich baulich genutzt (Gebäude für Flüchtlinge und Gewerbe). Insofern werden durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 weder „natürliche Flächen zerstört“ noch bedarf es als unmittelbarer Rechtsfolge dieses Bebauungsplanverfahrens der ersatzmäßigen Neuschaffung von Freiflächen. Vielmehr ergibt sich aus dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674, dass der fachgutachterlich bilanzierte Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Verfahrensgebietes selbst (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von 61 Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung für die neu geplanten Gebäude) kompensiert werden kann. Darüber hinaus wird durch das Bebauungsplanverfahren

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Nr. 674 insbesondere keine Fläche neu in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Lage, Ausgestaltung oder Nutzung als regional bedeutsam einzuordnen wäre. Im Umweltbericht wird im Hinblick auf das Schutzgut Klima dargelegt, dass von hoher Bedeutung für Luft und Klima das entlang der Bahntrasse verlaufende und an das Plangebiet angrenzende Feldgehölz ist. Diese besonders klimarelevanten Gehölzbestände entlang der Bahntrasse werden durch den Bebauungsplan jedoch nicht tangiert. Im vorliegenden Bebauungsplan werden außerdem Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel insofern genutzt, dass verschiedene Begrünungsmaßnahmen umzusetzen sind, die einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenwirken. Die extensive Dachbegrünung auf den neu geplanten Gebäuden, die Anlage von Grünflächen und die Anpflanzung von 61 Bäumen, u.a. auf der zentralen Stellplatzanlage, sowie die Sicherung der Grünflächen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (u.a. mit der Anlage von Intensiv- und Extensivrasen sowie Pflanzung von Bodendeckern und Staudenrabatten) wirken sich positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme und damit zur Abkühlung beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen können. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674 setzt sich ebenso mit den Auswirkungen der Planung auf den Natur- und Artenschutz auseinander. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt mit einer geringen bis mittleren Wirkintensität zu bewerten sind. Unter Einbezug von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Diese Maßnahmen sind in die Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplans sowie in den städtebaulichen Vertrag eingegangen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Im Rahmen des Planverfahrens wurde außerdem eine Artenschutzprüfung der Stufe I und aufgrund der Ergebnisse eine Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) als vertiefende Betrachtung durch die ILS Essen GmbH erarbeitet. Dabei wurden im Jahr 2022 Kartierungen der potenziell betroffenen Artengruppen der Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Im Hinblick auf Fledermäuse weisen die Ergebnisse der ASP II auf eine hohe Bedeutung der Baumbestände an der nördlichen Straße Brögel und den Zugängen zum Plangebiet im Osten und Süden als Jagdgebiete für die Zwergfledermaus sowie als Flug-Leitlinien hin. Quartiere sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorhanden, so dass den zentralen Baumbeständen und der Brachfläche keine besondere Bedeutung für die lokale Population der Zwergfledermaus beizumessen ist. Die wenigen Kontakte von Tieren der anderen per Horchbox erfassten Fledermausarten lassen den Schluss zu, dass Quartiere im Plangebiet derzeit nicht vorhanden sind und das Plangebiet einschließlich des nahen Umfeldes für diese Arten von untergeordneter Bedeutung ist. Dass nur vereinzelte Rufsequenzen der anderen Fledermausarten erfasst wurden, ist als Hinweis auf eine allenfalls sporadische Nutzung des Gebiets zu bewerten. Auf Grundlage der Erfassungsergebnisse kann eine aktuelle Nutzung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Als Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf die Zwergfledermaus sind die Baumfällungen während des Winterschlafes bzw. vor dem Bezug der Sommerquartiere, also zwischen Oktober und Anfang April, durchzuführen, um eine Störung der Art in ihren Ruhestätten zu vermeiden. Das entlang der Bahntrasse vorhandene Feldgehölz bleibt als linearer Verbindungskorridor für Fledermausarten erhalten. Die als wesentliche lineare Flugkorridore für Fledermausarten aufgenommenen Bereiche entlang der Verkehrsstraßen und sonstigen Zuwegungen bleiben ebenfalls erhalten. Die vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II aus Dezember 2022 kommt zu dem Ergebnis, dass der Eintritt von artenschutzrechtlichen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 BNatSchG unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchführung von Gehölzentfernungen in dem gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorgeschriebenen Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar als allgemeine Vermeidungsmaßnahme zu ergreifen ist. Die Einhaltung wurde bei der artenschutzrechtlichen Prüfung vorausgesetzt. Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, sind unmittelbar vor Beginn der Rodungen die zu rodenden Bereiche durch eine ökologische Baubegleitung nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, wenn eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann. Dies ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzusehen. Im Bebauungsplangebiet entsteht zwischen der Bestandswohnbebauung der Bebelstraße 194 bis 208a und dem geplanten Gebäude des Vollsortimenters eine private Grünfläche mit extensiver Blühwiese, lebensraumtypischen Gebüschen und insgesamt 14 zu pflanzenden Einzelbäumen. Begrünte Dachflächen und die extensive Blühwiese weisen eine Eignung als Bienenweide auf. Hier vorkommende Insekten können auch als Beute für Fledermäuse dienen. Diese Grünfläche wird nicht öffentlich zugänglich sein, da sie störungsunempfindlichen Tierarten als kleinräumiger Rückzugsort ohne direkte Störungen durch Menschen und Hunde dienen soll. Die angelegte Baumreihe kann als Leitlinie für Fledermausarten dienen (z. B. für die Zwergfledermaus). Zum Schutz der Insekten enthält der Bebauungsplan den Hinweis Nr. 9 zu insektenfreundlicher Beleuchtung. Bei der Wahl der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu beachten. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße LED; bestenfalls < 3000 K) zu verwenden. Die Verwendung kaltweißer LED und insbesondere die von Lampen mit weitem Spektralbereich wie Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) sowie von Halogen-Lampen oder mit Edelgas (z. B.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Xenon) gefüllten Lampen ist ausdrücklich untersagt. Beim Anbringen der Beleuchtung ist auf eine Reduktion der Lichtmenge (sparsame Anzahl, geringere Leuchtstärke, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder) zu achten. Es ist auf eine zielgerichtete Beleuchtung (geringe Leuchthöhe, Reduktion von Streulicht) zu achten. Zur Vermeidung artenschutzfachlich bedenklicher Störeffekte ist sicherzustellen, dass kein Streulicht in benachbarte Flächen gelangt. Das Anstrahlen heller Fassaden ist untersagt. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Die Leuchten müssen die Mindestschutzart IP 43 aufweisen.
5. Gesundheitsgefährdende Emissionen sind bereits jetzt nachgewiesen und werden durch eine mögliche Umsetzung erhöht. Sollte das Vorhaben trotz Einwendungen und Bürgeranträgen umgesetzt werden, beantragen und fordern wir mindestens, einen gesundheitsgefährdende Emissionen reduzierenden Lärm-, Abgas- und Sichtschutz entlang der Rückseite der Grundstücke Rehmer 12 und 14, auf der jeweils zu bebauenden Grundstücksseite, wie sie z.B. das Fraunhofer Institut Umsicht mit einer „Vertikalen Begrünung" auf seinen Internetseiten beschreibt. Diese Maßnahme ist ebenfalls für die Anwohner der Häuser Bebelstraße 194 bis 208 a und der Straße Brögel zu überprüfen.	Zur Beurteilung der Lärmsituation ist durch das anerkannte Ingenieurbüro Stöcker aus Haltern am See mit Datum vom 12.12.2022 für den Bebauungsplan Nr. 674 ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu quantifizieren, zu bewerten sowie auf dieser Grundlage erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen zu bestimmen. Sowohl für die Rückseiten der Grundstücke Rehmer 12 und 14 als auch für die Rückseiten der Grundstücke Bebelstraße 194 – 208a wurde im Rahmen des planungsbegleitenden Schallgutachtens ein durch den Bebauungsplan Nr. 674 potentiell bedingter und auf der Ebene der Bebauungsplanung durch etwaige Festsetzungen zu lösender Immissionskonflikt nicht ermittelt. Zu den notwendigen Lärmschutzmaßnahmen gehören die Errichtung von Lärmschutzwänden im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, ungefastes Pflaster bzw. Asphalt für die Fahrgassen, die Regelung der Anlieferungszeiten zur Wahrung der Nachtruhe, eine Begrenzung der Schalleistungspegel für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen), die Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen sowie die Einzäunung und Schließung des Geländes mittels Rolltor o.ä. außerhalb der Öffnungszeiten, mindestens jedoch zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und/oder wurden

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Projektträgerin sichergestellt. Für die Rettungswache ist außerdem eine Ampelvorrangschaltung geplant und umgesetzt worden, um den Einsatz des Martinshorns zu vermeiden. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bei Realisierung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 304 B bereits eine Zunahme des Verkehrs und damit ein Anstieg der Lärmimmissionen sowohl tags als auch nachts zu erwarten wäre. Insbesondere nachts ergibt sich mit der Neuplanung des Bebauungsplans Nr. 674 eine Verbesserung der potenziellen Lärmsituation gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 304 B, da die Märkte und die Stellplatzanlage nachts geschlossen sind und die P&R-Anlage deutlich kleiner geplant wird als ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 304 B vorgesehen. Auf der Straße Rehmer und auf der Bebelstraße sind u.a. auf der Basis des Lärmaktionsplans kürzlich bereits lärmverringernde Maßnahmen durchgeführt worden. So ist auf der Straße Rehmer die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h reduziert und auf der Bebelstraße lärmmindernder Asphalt aufgebracht worden. Durch die Realisierung des Bebauungsplans kommt es zu keiner wesentlichen/wahrnehmbaren Verschlechterung der momentanen Lärmsituation. Eine wesentliche Änderung von Verkehrswegen ist nicht geplant. Die bestehende Lärmbelastung ergibt sich insbesondere aus der jahrzehntelangen allgemeinen Zunahme des Verkehrsaufkommens. Die Stadt Oberhausen und die Projektträgerin sind nicht Verursacherin der bereits vorhandenen Situation. Damit besteht kein Anspruch auf Durchführung passiver Lärmschutzmaßnahmen durch die Stadt (z.B. Schallschutzfenster). Dennoch sei auf die Durchführung der Maßnahmen des Lärmaktionsplans verwiesen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Bezüglich des Abgasschutzes wird auf die Abwägung zu Punkt 2 verwiesen. Die Stadt Oberhausen hat die Projektträgerin über den städtebaulichen Vertrag verpflichtet, an der Grenze zwischen der Stellplatzanlage SO5 und den Grundstücken Rehmer 8 – 12 (Flurstücke Nr. 106, 661, 672, 749, 748 und 674) einen mindestens 1,8 Meter hohen Stabgitterzaun als Sichtschutz für die Anwohnenden zu errichten und diesen auf der nördlichen Seite mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen (begrünter Sichtschutz). Gleichwohl ist diese Maßnahme keine Lärmschutzmaßnahme, welche in den genannten Bereichen gemäß schalltechnischer Untersuchung auch nicht erforderlich ist (s.o). Sie leistet trotzdem einen wertvollen Beitrag zum „akustischen Stadtklima“.
6. Wir beantragen das Schallgutachten für nicht akzeptabel zu erklären, insbesondere dem Umstand Rechnung tragend, dass in dem Gutachten davon ausgegangen wird, dass die Deutsche Bahn, die noch nicht einmal im Bau befindlichen Schallschutzmaßnahmen, umsetzt. Das wäre ja praktisch so, als ob sich jemand ohne finanzielle Eigenmittel ein Haus für 1,5 Mio. € kauft, weil er meint, er könnte doch im Lotto gewinnen! Ob dieser Mensch wohl einen Kredit bekommt? Hier werden zu Lasten der betroffenen Mitbürger*innen Zahlen „geschönt" und eine „alternative Wahrheit" geschaffen. Wird das Gutachten so akzeptiert, nimmt man offensichtlich und in vollem Wissen aller Beteiligten, eine gesundheitliche Gefährdung der betroffenen Anwohner in Kauf. Das grenzt an vorsätzliche Körperverletzung! Des Weiteren wird die Begrünung des Bahndamms, entlang der Bahnstrecke als lärmhemmend erwähnt. Wenn die Bahn Morgen beschließt, die	Das planungsbegleitende Schallgutachten ist sachgerecht fachgutachterlich erstellt worden und entspricht dem aktuellen Stand der Rechtsprechung. Die fachgutachterliche Berücksichtigung der von Seiten der Deutschen Bahn AG (DB) geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände mit einer Höhe von 3 Metern) im „Prognose-Plan-Fall“ ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Denn durch die mit Datum vom 06.04.2022 vorliegende Plangenehmigung i.S.v. § 18b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) im Rahmen des „Lärmsanierungsprogramms an Schienenstrecken des Bundes“ liegt ein rechtskräftiger Verwaltungsakt im eisenbahnrechtlichen Zulassungsverfahren vor, durch den für die Errichtung dieser aktiven Schallschutzmaßnahmen die fachrechtlich erforderliche Rechtsgrundlage begründet wird. Der Stadt Oberhausen liegen weder anderslautende Informationen vor, noch bestehende Zweifel an der Ernsthaftigkeit der Bestrebungen der DB, diese Maßnahmen nach be-

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Begrünung entlang des Bahndamms zur Sicherung der Bahntrasse zu roden, was kann die Stadt dann einwenden und was bleibt dann für die Anwohner*innen? Noch mehr gesundheitsgefährdender Lärm! Zudem wirkt dieser Schallschutz erst, wenn er belaubt ist. In Herbst- und Wintermonaten also nur eingeschränkt. Dieser Umstand findet im Gutachten ebenso keine Beachtung. Im Übrigen fehlt im Schallgutachten eine Lärmquelle gänzlich und das ist Fluglärm.	reits erfolgtem Abschluss des fachrechtlich erforderlichen Rechtsetzungsverfahrens auch tatsächlich umzusetzen. Insofern ist es sachgerecht, dass auch innerhalb des Bebauungsplanverfahrens Nr. 674 die durch die vorgenannten aktiven Schallschutzmaßnahmen bedingte Lärmminderung für den schalltechnischen „Prognose-Plan-Fall“ perspektivisch berücksichtigt wird, da die Umsetzung dieser Maßnahmen nach aktueller Sach- und Rechtslage hinreichend wahrscheinlich ist. Im Übrigen ist innerhalb der Verfahrensunterlagen des Bebauungsplans Nr. 674 an keiner Stelle erwähnt, dass der derzeitigen Begrünung des Bahndamms eine lärmhemmende Wirkung zukäme. Wie im planungsbegleitenden Lärmgutachten auf Seite 63 dargelegt, sind „aktive Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm Lärmschutzhindernisse, wie Wände, Wälle oder Kombinationen hieraus. Möglichkeiten des passiven Schallschutzes wären Grundrisseinschränkungen und Schallschutzfenster“. Bäume oder sonstige Begrünungen allein sind für einen effektiven Lärmschutz grundsätzlich unzureichend und wurden bei den Lärmberechnungen im planungsbegleitenden Lärmgutachten auch nicht berücksichtigt. Sie leisten trotzdem einen wertvollen Beitrag zum „akustischen Stadtklima“. Die begrünten Bahndammflächen liegen außerhalb des Bebauungsplans Nr. 674 auf Flächen der Deutschen Bahn AG. In diese Flächen greift der Bebauungsplan jedoch nicht ein. Sie unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt der DB AG. Bei etwaigen Rodungsarbeiten und Baumfällungen auf privaten Flächen bzw. Flächen Dritter findet außerdem die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen Anwendung, sofern die Maßnahme im Geltungsbereich eines Bebauungsplans bzw. dem sachlichen Anwendungsbereich gemäß § 2 der Baumschutzsatzung der Stadt unterliegt. Die §§ 39ff BNatSchG hinsichtlich des „Allgemeinen Artenschutzes“ gelten daneben ohnehin ebenso wie die Vorschriften der §§ 44ff BNatSchG zum „Besonderen Artenschutz“ unmittelbar.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Hinsichtlich etwaig bestehender und auf das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 einwirkender Geräusche durch Flugverkehr ist festzustellen, dass diese weder über das Bebauungsplanverfahren beeinflusst werden können, noch in sachlichem Zusammenhang mit den Planungsinhalten stehen. Darüber hinaus bleibt eine entsprechende Flugroutenplanung und -beeinflussung im Rahmen eines luftverkehrsrechtlichen Zulassungsverfahrens der zuständigen Luftverkehrsverwaltung nach dem einschlägigen Fachplanungsrecht des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) vorbehalten. Die räumliche Nähe des Verfahrensgebietes des Bebauungsplans Nr. 674 zu einem potentiell immissionsrechtlich relevanten Flugplatz ist darüber hinaus nicht gegeben, so dass sich für das Plangebiet keine signifikant abweichende Geräuscheinwirkung durch Flugverkehr aufdrängt, als für andere Areale innerhalb des Oberhausener Stadtgebietes.
7. Wir beantragen ebenfalls für den Fall, dass der B-Plan umgesetzt werden sollte, die Erstellung eines verbindlichen Müllkonzepts, das die Vermüllung und somit auch den Rattenbefall unter Kontrolle hält. Hintergrund für diesen Antrag sind die Erfahrungen, die wir als direkte Anwohner des NETTO-Marktes, Bebelstraße 236, gemacht haben. Lediglich 2 Müllsammler (einer im Markt und einer vor dem Ein-/Ausgang) stehen den Kunden zur Verfügung. Das Grundstück wird offensichtlich nur oberflächlich 1-mal im Monat „gesäubert".	Die Erstellung eines „verbindlichen Müllkonzeptes“ kann auf der Ebene der Bebauungsplanung weder festgesetzt noch abschließend gelöst werden. Gleichwohl wird die Verwaltung der Projektträgerin diese Bedenkenlage mitteilen und in Zukunft darauf hinwirken, dass die Flächen sauber gehalten werden.
8. Es wird beantragt, dass die Marktbetreiber verbindlich dafür Sorge zu tragen haben, dass keine Partys und Treffen von Mitbürger*innen auf den Parkplätzen stattfinden, die zusätzlich die Ruhe stören. Auch in diesem Zusammenhang sprechen wir aus Erfahrung! Zusätzlich, zu diesen immensen Ruhestörungen, wird die an unserer Grundstücksgrenze befindliche Kirschlorbeerhecke als Toilette missbraucht. Kot und Urin verursachen	Wie bereits zu Punkt 5 dargelegt, wurde über den planungsbegleitenden städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB sichergestellt, dass von den geplanten Sondergebieten für Einzelhandel in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr werktags sowie an Sonntagen ganztägig keine betriebsbedingten Emissionen – insbesondere durch Warenanlieferungen – auf die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung ausgehen. Eine Ausnahme ist auch fachgutachterlich nur für den geplanten Bäckereibetrieb und

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
einen unerträglichen Gestank im Sommer und trotz etlicher Kontaktaufnahmen mit dem Eigentümer, toleriert der NETTO-Markt offensichtlich diese Missstände, indem er bislang NICHTS unternimmt, um es zu unterbinden.	auch nur für Anlieferung an Sonntagen vorgesehen. Innerhalb des geplanten Sondergebiets SO 3 für Einzelhandel sind die zeitlichen Einschränkungen für betriebsbedingte Anlieferungsvorgänge wegen der unmittelbaren Nähe dieses Gebietes zu schutzwürdigen Umgebungsnutzungen auf 20:00 Uhr – 07:00 Uhr entsprechend der fachgutachterlichen Expertise ausgeweitet. Die Verwaltung hat mit der Projektträgerin innerhalb des planungsbegleitenden städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB verbindlich vereinbart, dass eine generelle Schließung der geplanten Stellplatzanlagen der Einzelhandelsnutzungen während des Nachtzeitraums von 22:00 Uhr – 06:00 Uhr durch Einzäunung und Rolltore o.ä. zu erfolgen hat.
9. Wir beantragen weiter, auch wenn das Anliegen bereits in der textlichen Begründung zu finden ist, dass es zwingend für die Marktbetreiber ist, nach Ladenschließung die Zufahrten abzusperren und gegen unbefugtes Öffnen zu sichern. Auch hier zeigen unsere Erfahrungen, dass sich NETTO nicht darum kümmert, auch wenn Absprachen dazu getroffen wurden. Weder nach Geschäftsschluss noch an Wochenenden oder vor Feiertagen werden die Zufahrten sicher verschlossen - trotz persönlicher Ansprachen an die jeweiligen Filialleitungen und trotz einer alten, mündlichen Vereinbarung mit der Regionalleitung von NETTO!	Die Verwaltung hat mit der Projektträgerin innerhalb des planungsbegleitenden städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB verbindlich vereinbart, dass eine generelle Schließung der geplanten Stellplatzanlagen der Einzelhandelsnutzungen während des Nachtzeitraums von 22:00 Uhr – 06:00 Uhr durch Einzäunung und Rolltore o.ä. zu erfolgen hat.
10. Wir beantragen, den Bau eines P+R-Parkplatzes für einen S-Bahn Haltepunkt an der Straße Rehmer ersatzlos aus dem Bebauungsplan zu streichen und die Fläche als Grünfläche auszuweisen. Der S-Bahn-Haltepunkt ist zwar schon mindestens seit 25 Jahren von der Stadt gewünscht, er ist aber bisher von Seiten der DB weder geplant noch in irgendeiner Form „angedacht". Anders, als im B-Plan behauptet, gibt es sehr wohl einen alternativen Platz zur Bereitstellung eines P+R Parkplatz, sollte es jemals in weiter Ferne zu einer Umsetzung des Wunsches der Stadt kommen. Wenn	Die Stadt Oberhausen ist bereits langjährig mit der DB in Verhandlung über die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes im Bereich Alstaden – unmittelbar östlich angrenzend an das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674. Bislang konnten die dafür notwendigen Entscheidungen aber nicht getroffen werden, so dass fortwährend weder eine fachplanungsrechtliche Rechtsgrundlage für einen solchen Haltepunkt besteht, noch ein eisenbahnrechtliches Zulassungsverfahren angestoßen

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
die Bahn tatsächlich einen S- Bahn Haltepunkt errichtet, könnte auch das Gelände der Bahn zwischen den beiden Trassen dazu genutzt werden. Die Bahn sollte doch ihr eigenes Gelände für das eigene Vorhaben bereitstellen. Das hätte den Vorteil, dass Raum für mehr Parkplätze geschaffen werden würden und für die Anwohner des Plangebietes würde aktuell weniger Fläche versiegelt werden müssen und somit eine Abmilderung der gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben erzielt.	werden konnte. Gleichwohl hält die Stadt Oberhausen an ihren Bestrebungen hinsichtlich des Alstadener Haltepunktes nach wie vor fest. Auch wenn konkrete fachplanungsrechtliche Grundlagen für die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes bislang nicht bestehen, so ist eine entsprechende Bedarfslage aber trotzdem gleichwohl in den raumordnerischen Planungsgrundlagen manifestiert. So enthält der aktuelle Regionalplan Ruhr (Stand: November 2023) für den Bereich östlich des Verfahrensgebietes des Bebauungsplanes Nr. 674 raumordnerische Festlegungen, die einen Schienenweg für den großräumigen Verkehr sowie einen auf diese Infrastruktur bezogenen Haltepunkt darstellen. Der Bebauungsplan Nr. 674 ist damit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Darüber hinaus entspricht die langfristige Planung und Flächenvorsorge für einen perspektivisch möglichen, multi- bzw. intermodalen Verkehrsverknüpfungspunkt auch der aktuellen „Strategie zur Verkehrsentwicklung in Oberhausen“, die der Rat der Stadt Oberhausen am 19.06.2023 beschlossen hat (vgl. Beschlussvorlage B/17/3333-01). Nach den darin verankerten Leitsätzen soll die perspektivische lokale Verkehrsstrategie u.a. an einer Reduzierung verkehrsbedingter Belastungen durch Angebotserweiterungen und an einer Gewährleistung der Effizienz des Verkehrssystems ausgerichtet werden. Insgesamt wird so dazu beigetragen, den Modal Split zugunsten des Verkehrsverbundes sowie des Fuß- und Radverkehrs auszubauen. Diesen verkehrsstrategischen Zielen entspricht auch die perspektivische Etablierung eines verkehrsmittelübergreifenden Vernetzungspunktes in Alstaden, zu dem das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 mit der Festsetzung einer „Park & Ride Anlage“ einen Beitrag leistet. Flächenalternativen bestehen auch unter dem Aspekt einer guten Sozialkontrolle (Vermeidung von Angsträumen) im Umfeld des perspektivischen S-Bahn-Haltepunktes für eine P&R-Anlage ansonsten nicht.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Im Übrigen ist die Planung einer „Park & Ride Anlage“ – in flächenmäßig deutlich größerem Umfang – auch bereits in dem derzeit noch für das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt.
11. Laut Baurechtsmodernisierungsgesetz sind „Flächen zu erhalten und dort, wo sie nicht ausreichend vorhanden sind, neu zu schaffen". Der Bebauungsplan zerstört natürliche Flächen. Im gesamten Stadtgebiet und besonders in Alstaden sind nicht ausreichend Grünflächen vorhanden. Welche Flächen gedenkt die Stadt zur Schaffung entsiegelter Flächen zur Verfügung zu stellen, um geltendes Recht umzusetzen? Wir beantragen hiermit, im Sinne des Baurechtsmodernisierungsgesetztes, Flächen neu zu schaffen oder aber das Rehmerland als Freifläche zu erhalten.	Wie bereits im Rahmen der Beantwortung von Punkt 1 dargelegt, gilt seit 1967 für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 57 - Rehmer / Brögel -, der Wohn- und Mischgebiete ausweist. Durch den seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 304 B - Bebelstraße/Rehmer - wurde der Bereich neu überplant. Dieser setzt im Wesentlichen auch Wohn- und Mischgebiete fest. Darüber hinaus wurde der innere Bereich des Plangebietes bereits unterschiedlich baulich genutzt (Gebäude für Flüchtlinge und Gewerbe). Insofern werden durch den Bebauungsplan Nr. 674 weder „natürliche Flächen zerstört“ noch bedarf es als unmittelbarer Rechtsfolge dieses Bebauungsplans der ersatzmäßigen Neuschaffung von Freiflächen. Vielmehr ergibt sich aus dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674, dass der fachgutachterlich bilanzierte Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Verfahrensgebietes selbst (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von 61 Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung für die neu geplanten Gebäude) kompensiert werden kann. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan Nr. 674 insbesondere keine Fläche neu in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Lage, Ausgestaltung oder Nutzung als regional bedeutsam einzuordnen wäre. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu Punkt 4 verwiesen.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
12. Wir beantragen eine Klärung, hinsichtlich der geringeren Aufnahmekapazität der versiegelten Fläche im Falle der Bebauung bei Starkregenereignissen. Es wird ausgeführt, dass Rigolen einen Teil des Regenwassers aufnehmen und versickern lassen sollen. Dies ist aber nur punktuell vorgesehen und kann die Aufnahmemenge einer Freifläche nicht ersetzen. In den Ausführungen ist nämlich auch niedergelegt, dass die Kanalkapazitäten bei Starkregen nicht ausreichen und die Einleitungsmenge reduziert werden muss. Was heißt das für die Anwohner*innen? Bedeutet das unter Umständen, dass diese im Falle der Bebauung mit Wasser in Kellern und Häusern rechnen müssen?	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplans wird typischerweise die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit der Planung geprüft und bewertet. Falls für die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit bereits auf der Ebene der Bauleitplanung bodenrechtliche relevante Regelungen getroffen werden müssen, erfolgen derartige Festsetzungen innerhalb eines Bebauungsplans. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit über § 9 Abs. 4 BauGB landesrechtliche Regelungen als Rechtsvorschrift in einen Bebauungsplan zu übernehmen bzw. zu konkretisieren. Die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit der Planung wurde im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes durch das Ingenieurbüro van Ewyk aus Mönchengladbach in Abstimmung mit den Wirtschaftsbetrieben Oberhausen geprüft und – vorbehaltlich eines dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren – bestätigt. Neben den positiv auf die Regenrückhaltung einwirkenden Dachbegrünungen – die durch den Bebauungsplan textlich festgesetzt werden – geht aus dem Entwässerungskonzept auch der Vorschlag der Implementierung einer Versickerungsanlage unterhalb der geplanten Stellplätze bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf – Rettungswache hervor. Die Errichtung einer derartigen Anlage wurde über § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 Satz 2 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) als textliche Festsetzung C in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Damit hat die Stadt Oberhausen von ihrer landesrechtlichen Ermächtigungsgrundlage zur Regelung der Niederschlagswasserversickerung bzw. –verrieselung innerhalb des Plangebietes bzw. von Teilen des Plangebietes Gebrauch gemacht. Insgesamt liegt damit eine Reduktion des im Bodenkörper versickernden Niederschlags vor, wobei zumindest ein Teil des Niederschlags weiterhin vor Ort versickern kann.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Im Übrigen soll das Niederschlagswasser gedrosselt in das lokale Kanalnetz abgeleitet werden. Dass das – bei einer innerhalb eines nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens bzw. auch eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nachzuweisenden Einleitungsdrosselung – grundsätzlich entwässerungstechnisch machbar ist, wurde auch im Rahmen der Behördenbeteiligungen gem. §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB durch die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen bestätigt. Zusammenfassend wird somit auch innerhalb des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 674 dargelegt, dass die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser insgesamt als gering zu bewerten ist. Unter Einbezug der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Dachbegrünung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 674: S. 38). Die konkrete und abschließende Ausarbeitung der Plangebietsentwässerung unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik sowie unter Durchführung eines abschließenden Überflutungsnachweises wird innerhalb des dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bzw. des parallel durchzuführenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorgenommen. Dabei werden für die Berechnung die aktuellen Ergebnisse der Niederschlagshöhen und -spenden der koordinierten Starkniederschlagsregionalisierung und -auswertung des Deutschen Wetterdienstes zugrunde gelegt (Stand: 01.01.2023, ggf. auch aktuellere Version). Diese Daten basieren auf den neusten Erkenntnissen und Methoden zur Starkregenauswertung und wurden mit der Fachwissenschaft abgestimmt, sodass im Vergleich zu älteren Datensätzen von teils deutlich höheren Werten ausgegangen wird. Somit wird der potentiellen Gefahr, die von möglichen häufiger auftretenden Starkregenereignissen ausgeht, entgegengewirkt.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Zusätzliche Anmerkung: Es erschreckt schon, dass den Anwohner*innen in der textlichen Begründung ein Recht auf Ruhe und Erholung abgesprochen wird. Wir als private Eigentümer werden in unseren Rechten beschnitten und sollen die Konsequenz tragen, indem wir auf unserer Grundstücksfläche einen Ausgleich für die Normen überschreitende und übermäßig versiegelte Fläche des Investors schaffen sollen. Das gleicht aus unserer Sicht einer Enteignung!	Den Anwohnerinnen und Anwohnern des Verfahrensgebietes des Bebauungsplans Nr. 674 wird durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans kein Recht auf Ruhe und Erholung abgesprochen. Im Gegenteil wird durch die geplanten Schallschutzfestsetzungen des Bebauungsplans sowie die konkrete bauliche und insbesondere betriebsorganisatorische Umsetzung dieser Maßnahmen, die auch innerhalb des planungsbegleitenden städtebaulichen Vertrages i.S.v. § 11 BauGB vereinbart wurde, unter sachgerechter Abwägung aller durch die Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange ein angemessener Schallschutz sichergestellt. Eine erstmalige Überschreitung von Lärmimmissionen in einen potentiell gesundheitsgefährdenden Bereich oder aber eine durch die Planung bedingte, wesentliche bzw. abwägungserhebliche Intensivierung bereits vorhandener Immissionslagen wird über den Bebauungsplan Nr. 674 nicht begründet. Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist…. Auf die Aufstellung [Aufhebung/Änderung] eines Bebauungsplans besteht kein Anspruch“. Auch auf den Fortbestand eines Bebauungsplans besteht kein Anrecht. Vielmehr ist die Stadt gefordert, im Sinne der Innenentwicklung die vorhandenen Flächenpotenziale zu nutzen. Im vorliegenden Fall wird eine städtebaulich integrierte und bereits für eine Bebauung vorgesehene Fläche innerhalb Alstadens im Sinne des Gemeinwohls einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes geschaffen werden, welches vom Rat der Stadt am 20.06.2022 beschlossen wurde.

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Oberhausen, genauer dem Rat der Stadt. Ein Vertrauensschutz auf Beibehaltung einer bestimmten tatsächlichen oder planungsrechtlichen Situation kann nicht geltend gemacht werden. Die Eigentumsgarantie des Artikel 14 des Grundgesetzes (GG) ist nur innerhalb der Inhalts- und Schrankenbestimmung durch Gesetze gewährleistet. Der über das BauGB bundesrechtliche normierte „Bebauungsplan“ ist eine solche ortsrechtliche Gesetzgebung (Satzung) die Inhalte und Schranken des Eigentums unten bodenrechtlichen Gesichtspunkten i.S.d. Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG bestimmen kann. Von einer „Enteignung“ kann insofern keine Rede sein. Auch der Vorwurf der Anwohnenden, „auf ihren Grundstücken wäre ein Ausgleich für die Normen überschreitende und übermäßig versiegelte Fläche des Investors vorgesehen“, ist abwegig. Ein solcher Ausgleich ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 674.
Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Vertreter*innen der Bürgerschaft im Rat der Stadt Oberhausen, wir hoffen, dass Sie sich ernsthaft mit den o.g. Anträgen befassen und uns darauf nachvollziehbare Antworten geben und im Stadtrat, entsprechend Ihren politischen Möglichkeiten veranlassen, dass der so vorgelegte Bebauungsplan nicht umgesetzt und so verändert wird, dass der drohenden Gefährdung der Gesundheit aller Anwohnerinnen und Anwohner durch eine mögliche Umsetzung des Planvorhabens entgegengewirkt wird.	Der abschließende Appell wird zur Kenntnis genommen. Auf die Prüfung und Abwägung der Punkte 1 - 12 sowie der Anmerkung wird verwiesen.
Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme weitgehend zurückzuweisen.	

Eingegangene Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
FB 5-1-40
46042 Oberhausen

Abteilung 6 Bergbau Und Energie in NRW

Datum: 23.06.2021

Aktenzeichen:
65.52.1-2021-365
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
[redacted]

Dienstgebäude:
[redacted]

Bebauungsplan 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) im Stattteil Alstaden
Beteiligung der Behörden

Ihre Schreiben vom: 07.06.2021 Ihr Zeichen: 5-1-40/Ob

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:
Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Alstaden" und über den auf Sole verliehenen Bergwerksfeldern „Karl" und „Karla", alle im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen sowie über dem auf Steinkohle, Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Concordia" und über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Concordia-Quelle", alle im Eigentum der CBB Holding AG in Liquidation. Die CBB Holding AG i. L. hat der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden.

Hauptsitz / Lieferadresse:
[redacted]

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/

Ferner liegt das o. g. Vorhaben über dem Erlaubnisfeld „Altstaden Gas". Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die Minegas GmbH in Essen.

In diesem Bereich ist im letzten Jahrhundert Steinkohle abgebaut worden. Der Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

[redacted]

Stellungnahme(n) (Stand: 16.07.2021)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	07.06.2021 - 16.07.2021

Behörde:	**Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53** Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz
Frist:	16.07.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: [redacted] am: 16.07.2021 , Aktenzeichen: 53.01.44-207/2021-Z Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) Ihre E-Mail/Schreiben vom 07.06.2021, Az: 5-1-40/Ob 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: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in 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 (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen: Luftreinhaltung Trotz eines erwarteten Zuwachses an Verkehr im Plangebiet werden in Sachen Luftreinhaltung keine Bedenken eingelegt. Umweltüberwachung SG 53.3 Es bestehen seitens des SG 53.3 keine Bedenken gegen die Planung. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Ansprechpartner: • Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) [redacted]

	• Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) [redacted] • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP) [redacted] 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: [redacted] Im Auftrag gez. [redacted] Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Deutsche Bahn AG

[redacted]

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, [redacted]

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
FB 5-1-40 / Bauleitverfahren, UDB
[redacted]
46042 Oberhausen

Per Mail
[redacted]

[redacted]

Zeichen: (CR.R 04-W(E)) Im TÖB-KÖL-21-106265

23.07.2021

Ihr Zeichen: 5-1-40/Ob
Bebauungsplan 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr [redacted]

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;
  - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Da die Zugprognose „BVWP 2025" inzwischen veraltet ist, gilt z. Zt. die Prognose für 2030, die Prognose für 2035 ist in Erarbeitung.

  So ist im Rahmen von Ausbaumaßnahmen, die in Höhe des betreffenden Grundstücks liegende im Bereich Azw. Kolkmannshof geplant die Strecke um zusätzliche Weichenverbindungen zu erweitert.

  Daher muss damit gerechnet werden, dass die im Bebauungsplan angesetzten Schallemissionen der Eisenbahn, im dann folgenden Baurechtsverfahren nicht mehr anwendbar sind.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.

...

[redacted]

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

X _____ X _____

i. V. i. A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

****** NEU bei DB Immobilien ******

[redacted] steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:
https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618

Stellungnahme(n) (Stand: 10.06.2021)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	07.06.2021 - 16.07.2021

Behörde:	**Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 13**
Frist:	16.07.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: [redacted] am: 07.06.2021 , Aktenzeichen: Stellungnahme -211066- Sehr geehrte Damen und Herren, sie erhalten unsere Stellungnahme Mit freundlichen Grüßen Ralf Springsguth TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH Technik Niederlassung West [redacted] www.telekom.de ERLEBEN, WAS VERBINDET. Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN. Anhänge: Neue Datei vom 07.06.2021 um 14:20:49 Uhr (s_113228_stellungnahme_-211066-.pdf) Neue Datei vom 07.06.2021 um 14:21:03 Uhr (s_113228_lageplan.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Deutsche Telekom Technik GmbH, [redacted]
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40 / Bauleitplanverfahren
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen

[redacted] | PTI 13 – Betrieb 1
[redacted]

7. Juni 2021 | Aufstellung des Bebauungsplan 674 Bebelstr. Nahversorgungszentrum Altstaden südlicher Teil -Stellungnahme 211066-

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage)..

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 [redacted] mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich --Bebauungsplan 674 Bebelstr.- 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 verweisen in diesen Zusammenhang auch auf den Satz 2, Abschnitt 7, §77i TKG hin -Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

[redacted]

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

Freundliche Grüße

i.A.
[redacted]

i.A.
[redacted]

Anlage(n): Lageplan

[redacted]

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Essen

Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 10 11 54, 45011 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40
46042 Oberhausen

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 06.07.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
64150-641pt/007-2021#162

EVH-Nummer:

Betreff: Oberhausen, 1. Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674

Bezug: Ihr Schreiben vom 07.06.2021, Az. 5-1-40/Ob

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 09.06.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

[redacted]

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Stellungnahme(n) (Stand: 05.07.2021)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	07.06.2021 - 16.07.2021

Behörde:	**Energieversorgung Oberhausen AG**
Frist:	16.07.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: [redacted] am: 05.07.2021 , Aktenzeichen: 674/2021 Sehr geehrte Damen u. Herren, grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Auf dem Gelände des Bebauungsgebietes befindet sich die Gas-Übergabestation Rehmer. Der Zugang zu der Station muss ständig für Mitarbeiter der Oberhausener Netzgesellschaft gewährleistet sein: Des Weiteren dürfen die dort befindlichen Gashochdruck- und Gasniederdruckleitungen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Pflanzen überpflanzt werden. Um das Gebäude herum sind die ausgewiesenen Ex-Zonen einzuhalten und von Bebauung frei zu halten. Auskünfte in Bezug auf die Station erteilt Herr Wojciech Mendrella unter der Telefonnummer 0208/8352917. Generell gilt auch bei Überbauung und Höhenveränderung des Geländes, uns rechtzeitig zu informieren um eventuelle notwendige Kabelverlegungen abzusprechen. Im südlichen Teil (Rehmer) verlaufen zwei Energiekabel, die über unsere Hauptschaltanlage versorgt werden. Bei der Erschließung des Grundstückes über die Rehmer sollten vorab Koordinierungsgespräche stattfinden, um eventuelle Sicherheitsschaltungen an diesen Kabeln vorzunehmen. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet. Mit freundlichen Grüßen [redacted] i.A. der Energieversorgung Oberhausen AG Netzdokumentation/GIS-Services Oberhausener Netzgesellschaft mbH [redacted] Anhänge: Neue Datei vom 05.07.2021 um 11:22:09 Uhr (s_115124_01_netzdaten_strom_bel.pdf) Neue Datei vom 05.07.2021 um 11:22:17 Uhr (s_115124_02_netzdaten_strom_msp.pdf) Neue Datei vom 05.07.2021 um 11:22:24 Uhr (s_115124_03_netzdaten_strom_nsp.pdf) Neue Datei vom 05.07.2021 um 11:22:35 Uhr (s_115124_05_netzdaten_gas.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 15.07.2021)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	07.06.2021 - 16.07.2021

Behörde:	**Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb**
Frist:	16.07.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: [redacted] am: 15.07.2021 , Aktenzeichen: 31.130/2841/2021 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 07.06.2021 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit als Anlage. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag [redacted] Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – [redacted] Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm Anhänge: Neue Datei vom 15.07.2021 um 08:21:46 Uhr (s_116009_stellungnahme_geologischer_dienst_nrw_bp674.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

www.gd.nrw.de Geologischer Dienst NRW

Landesbetrieb
[redacted]

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
FB 5-1-40 / Bauleitplanverfahren, UDB
46042 Oberhausen

[redacted] 2021

Bebauungsplan 674 „Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südl. Teil)“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 07.06.2021; Ihr Zeichen: 5-1-40/Ob

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgenden Hinweis:

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:

[redacted]

IHK Ruhr
Industrie- und Handelskammer
für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen
zu Essen

Postadresse:
45117 Essen

Haus- und Lieferanschrift:
[redacted]

Industrie- und Handelskammer zu Essen - 45117 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40
[redacted]
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen



1. Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden südl. Teil)

Hier: Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für Essen, Mülheim an der Ruhr. Oberhausen zu Essen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Bebauungsplanvorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus Sicht der IHK zu Essen bestehen hinsichtlich der vorgelegten Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Wir begrüßen das Vorhaben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Stärkung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Alstaden" zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung

[redacted]

Datum
29.06.2021
Ihr Zeichen/Nachricht vom
5-1-40/Ob/07.06.2021
Unser Zeichen/Nachricht vom
I/Za-Sz
Ihr Ansprechpartner
[redacted]
E-Mail
[redacted]
Fon
[redacted]
Fax
[redacted]

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Qualität für Menschen

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

Stadt Oberhausen
[redacted]
Fachbereich 5-1-40/
Bauleitverfahren, UDB

Datum und Zeichen bitte stets angeben

14.07.2021
LA
2021-1-00193

[redacted]
Tel [redacted]

Bebauungsplan 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)

Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 07.06.2021
Stellungnahme gemäß § 22 Abs. 3 DSchG NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planung. Zwar befinden sich innerhalb des betrachteten Gebiets keine Denkmäler gemäß § 3 DSchG NRW, die Belange der Denkmalpflege sind aber dennoch berührt, weil sich in direkter Umgebung des Plangebietes ein Denkmal (Städtische Hauptschule Alstaden, Bebelstr. 182) befindet, das nicht nur substanziell und in seinem Erscheinungsbild, sondern auch in seinem Wirkungsraum geschützt ist. Im Rahmen dieses sogenannten Umgebungsschutzes besteht Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 b).

Der Schutz der Denkmäler in ihrem Wirkungsraum („Umgebungsschutz") wird im vorliegenden Bebauungsplan bislang nicht erwähnt. Eine potenzielle Beeinträchtigung des Denkmals durch die geplanten Baukörper auf das Denkmal gemäß § 3 DSchG NRW ist nach aktueller Planung nicht ersichtlich, wir bitten jedoch um weitere Beteiligung in den nachfolgenden Verfahren.

EMAS
Geprüftes Umweltmanagement

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

[redacted]

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag

[redacted]

Stellungnahme(n) (Stand: 10.06.2021)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	07.06.2021 - 16.07.2021

Behörde:	**Ruhrverband, Essen**
Frist:	16.07.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: [redacted] am: 09.06.2021 , Aktenzeichen: Ruhrverband R-W/Wß 09.06.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, der Ruhrverband ist im Rahmen der o.a. Planverfahren zur Stellungnahme von der Stadt Oberhausen schriftlich beteiligt worden. Zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB, teilen wir Ihnen mit, dass der Ruhrverband keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Planungen, Anmerkungen o.ä. zur Beteiligung hat. Wir schließen uns den Ausführungen der Begründungen an. Das Abwasser aus dem Einzugsgebiet OB-Alstaden wird zur Kläranlage Duisburg-Kaßlerfeld abgeleitet. Bezüglich der Entwässerungskonzepte für das Schmutz- und Niederschlagswasser bitten wir um Beteiligung. Der Ruhrverband begrüßt Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung und Starkregenvorsorge. -- Mit freundlichen Grüßen [redacted] Ruhrverband Regionalbereich-West [redacted] Telefon: [redacted] Telefax: [redacted] E-Mail: [redacted] Internet: www.ruhrverband.de [redacted] Der Ruhrverband ist verantwortlicher Träger der umfassenden Wasserwirtschaft im gesamten Flussgebiet der Ruhr mit einem System von Talsperren zur Bewirtschaftung der Wassermengen und einem flächendeckenden Netzwerk von Abwasserbehandlungsanlagen und Ruhrstauseen zur Reinhaltung der Gewässer für 60 Kommunen Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Teil der
westenergie

RWW
WIR BEWEGEN WASSER

RWW mbH · [redacted]

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40
[redacted]
46042 Oberhausen

Netze
Ihre Zeichen 5-1-40/Ob
Ihre Nachricht vom7.6.21
Unsere Zeichen RN21-694
Name [redacted]
Telefon [redacted]
Telefax [redacted]
E-Mail [redacted]

Mülheim an der Ruhr, 8. Juli 2021

Bebauungsplan 674 - Bebelstraße

Sehr geehrter [redacted]

vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. 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 Oberhausen, Tel. 0208 690190, 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.

Wir gehen davon aus, dass die Belange unserer vorhandenen und geplanten Anlagen berücksichtigt werden. So bitten wir bei geplanten Pflanzen und Baumstandorten die geltenden technischen Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind die Trassen von unterirdischen Versorgungsleitungen von Bäumen frei zu halten. Bitte beachten Sie dazu das Technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle).

Bei der Bauausführung sind die im DVGW-Arbeitsblatt W 400 aufgezeichneten Sicherheitsabstände einzuhalten. Eventuelle Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen sprechen Sie bitte mit unserem Service-Point ab.

RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
[redacted]

DVGW TSM

Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung, Herr Schulze, Tel. 0208 4433 837, gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

[redacted]

Anlage
Zwei Planausschnitte PA21-2452

Stadt Oberhausen
5-1-40
[redacted]
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Sachgebiet	Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Datum
61-21	07.06.2021	5-1-40/Ob	07. Juli 2021
Auskunft erteilt	**Telefon / Fax**	**Zimmer**	**E-Mail**
[redacted]	[redacted]	406	[redacted]

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Bebauungsplan 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)

Sehr geehrter [redacted],

vielen Dank für die Beteiligung an dem Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.674.

Die Stadt Duisburg begrüßt die Sicherung und Stärkung der Versorgungsituation des zentralen Versorgungsbereichs Nahversorgungszentrum Alstaden durch die Ausweisung von Sondergebietsflächen für Einzelhandelsbetriebe.

Entsprechend dem Gutachten (Auswirkungsanalyse) von dem Büro Stadt + Handel, das als Entwurf vorliegt, sind städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Bestand und/oder die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche für die Stadt Duisburg nicht zu erwarten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass der Planbereich im aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen (2008) noch nicht als zentraler Versorgungsbereich beschlossen ist, sondern nur in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2021 als Potentialfläche im zentralen Versorgungsbereich Alstaden dargestellt wird:



Abbildung 1: Einzelhandelskonzept 2008



Abbildung 2: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2021

Erst mit Beschluss des Einzelhandelskonzepts 2021 entspricht das Planvorhaben dessen Zielen und Grundsätzen und befindet sich vollumfänglich innerhalb des abgegrenzten ZVB Nahversorgungszentrum Alstaden.

Wir bitten Sie, die Stadt Duisburg auch weiterhin bei großflächigen Einzelhandelserweiterungen und –neuansiedlungen zu beteiligen, bei denen Auswirkungen auf die Duisburger Versorgungsbereiche/-standorte zu erwarten sind.

Wir freuen uns auch zukünftig auf eine gute interkommunale Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[redacted]

D/TR-TG

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1 Stadtplanung (UDB)
Bahnhofsstraße 66
46145 Oberhausen

Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen 20210607-0353
Ihre Nachricht 07.06.2021
Unsere Zeichen B-I-D/GM 2021-TÖB-0538
Name [redacted]
Telefon
Telefax
E-Mail

Dortmund, 10. Juni 2021

Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Thyssengasfernleitung L014/011/000 Bl. 3, Schutzstreifenbreite 4,0 m sowie stillgelegte Leitungsabschnitte der L014/000/000

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L014/011/000 sowie stillgelegte Leitungsabschnitte der L014/000/000 der Thyssengas GmbH.

Die Gasfernleitung L014/011/000 liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 4,0 m (2 m links und rechts der Leitungsachse), 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 **(inklusiv Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, 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.

...

Thyssengas GmbH
[redacted]

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten 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 Doppelgasfernleitungen vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie 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 Gasfernleitung, 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 den o.g. 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/cm^2 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 Werktage 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.

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. Versickerungsmulden zur Ableitung von Oberflächenwasser sind im Leitungsschutzstreifen nicht zulässig.

13. Muldenversickerung ist im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Ausspülen der Gasfernleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

14. 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 Gasfernleitungen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

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

...

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gasfernleitung L014/011/000 sowie die stillgelegten Leitungsabschnitte der L014/000/000 im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird,

2. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden,

3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,

4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

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

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

[redacted] [redacted]

Anlagen

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

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 der Leitungen verläuft teilweise ein Begleitkabel in unterschiedlichen Abständen und teilweise mit geringerer Überdeckung.
Damit der Bestand und der 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 unverbindlich 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.a.) 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 Zwecke 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
a. Leitzentrale unter Telefon **0800 0 010345** unverzüglich informieren
b. alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
c. Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden
d. angrenzende Gebäude auf möglichen Gaseintritt prüfen, ggf. Türen und Fenster öffnen, keine elektrischen Anlagen (hierzu gehören u. a. Lichtschalter) bedienen
e. 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:

A1. Oberflächenbefestigung in Beton.
A2. Erdarbeiten mit Maschinen unter einem Mindestabstand von 1 m neben und 0,5 m über der Leitung.
A3. Gebäude*1, Überdachungen und sonstige bauliche Anlagen sowie Fundamente.
A4. Schachtbauwerke (Kanal-, Kabelschächte usw.)
A5. Dauerstellplätze (z.B. Camping- und Verkaufswagen) sowie Festzelte.
A6. Baustelleneinrichtungen (z.B. Baucontainer) und das Lagern von schwertransportablen Materialien.
A7. Versickerungsmulden und Entwässerungsgräben.
A8. Bohrungen und Sondierungen.
A9. Futtermieten und Futtersilos.
A10. Einleiten von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich und das Lagern von chemisch aggressiven Produkten.
A11. Oster-, Martins- und sonstige Großfeuer
A12. Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb beeinträchtigen oder gefährden.

*1§ 2 Abs. 2 der Bauordnung NRW definiert Gebäude als „selbständig benutzbare, überdachte bauliche Anlagen (mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen, § 2 Abs. 1 Bauordnung), 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)

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 Interessenabgrenzungsvertrag) notwendig.
B5. Bohr-Spül-, Inlining-, Injektion- oder Berstlining-Verfahren o.ä. im Zuge von Leitungsverlegungen bzw. Leitungssanierungen.
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.
B10. 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. Erdarbeiten 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. Lärmschutzwand und Schutzplanken.
B16. Bau und Abbruch von Hochspannungsfreileitungen.
B17. Windenergieanlagen.
B18. Stein-, 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/MG) 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

Absperren der Schadenstelle in größerem Umkreis (20 bis 500 m), je nach Stärke des Gasaustrittes und Windverhältnissen



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



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

Offene Feuer löschen.

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

Abwarten des Einsatztrupps der Thyssengas GmbH

Das Absperren 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

60.52 Datenschutzinformationen zur Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen

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 berechtigte Interesse der Thyssengas, die Einhaltung der in §49 (1) EnWG 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

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.

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 gefährdungsfreie 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

Stellungnahme(n) (Stand: 29.07.2021)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum:	07.06.2021 - 05.07.2021

Kontakt:	Name: [redacted] Adresse: [redacted] 46049 Oberhausen E-Mail: [redacted]
Bürger ID:	18379
Stellungnahme:	Erstellt am: 07.06.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, ich schreibe Ihnen als unmittelbare Anwohnerin am Rehmerland, die schon seit mehr als 20 Jahren mit ihrer Familie jedes kleinste Ereignis dort unten mitbekommen hat, von Brand bis Männern, die täglich am Lagerfeuer (verbrannter Müll) und die Anwohner beleidigen. Nach all dem kam dann noch die Baustelle vom Heiderhöfen dazu, wo jeden Morgen (Immer früher als erlaubt) schwere Steine abgeladen, mit Baggern Bäume und Gebüsche zerstört wurden und nun kommt die nächste Baustelle, der nächste Lärm und weitere Vertreibung von allen dort anwohnenden Tieren. Auf dieser Fläche wohnen so viele Tiere, so viele Insekten, nun meine Frage: WIE wollen Sie das ausgleichen? Werden die Dächer begrünt? Gerade im Zuge des Klimawandels finde ich es verantwortungslos, diese Fläche nun noch weiter zu zerstören und so vielen Lebewesen ihren Lebensraum wegzunehmen. Wo sollen diese Tiere dann alle hin? Ich bin die Anwohnerin, wegen der dort neu angebrachte Zaun erst angebracht wurde, nachdem ich monatelang Druck bei der Stadt gemacht habe. Erst interessiert sich niemand für diese Fläche, aber sobald man Profit draus schlagen kann wird, wird sofort angefangen zu bauen? Und das bei den wenigen Grünflachen überhaupt in Alstaden. Wenn meine Oma spazieren gehen möchte, dann muss Sie eine halbe Stunde mit ihrem Rollator bis zum Ruhrpark laufen, oder über kaputte Bordsteine zum Friedhof. Kann man nicht mit Berücksichtigung des Klimawandels dort etwas einzigartiges schaffen? Muss es weitere Umweltverschmutzung sein wie überall? Und dort Waren verkaufen die sowieso nicht fair gehandelt, Kinder ausgebeutet, Menschen ausgebeutet werden. Muss wirklich das letzte Stückchen Grün in Alstaden für diesen Bebauungsplan hinhalten? Die Anwohner hier reden seit Jahren einfach von einem Rewe oder Edeka anstelle von Netto, mit Frischetheke. Warum müssen nun dafür mehrere Gebäude erbaut werden, die Natur zerstört und die Anwohner belästigt? Ich kann mir das alles nicht erklären und ich frage mich wie Frau das später ihren Kindern erzählen soll, dass alles zugebaut wurde obwohl man schon wusste, das der Klimawandel nicht aufzuhalten ist und jede Grünfläche zählt. Ich hoffe sehr, das Sie sich meine Worte ans Herz legen. Nach all den Telefonaten mit der Stadt, in denen mir beteuert wurde, dass sie das Grundstück nichts angeht; nun das? Ich kann es nicht glauben. MfG [redacted] eine empörte Anwohnerin Anhänge: -

[redacted]

46049 Oberhausen, 28.06.2021
[redacted]

An die
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1 -Stadtplanung-

Öffentlichkeitsbeteiligung zum
Planverfahren 674 – Bebelstraße – (Nahversorgungszentrum Alstaden)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich begrüße das Nahversorgungszentrum mit all seinen veröffentlichten Teilen ausdrücklich.
Insbesondere ist die beinhaltete Planung einer ständig besetzten Rettungswache positiv zu sehen, da bekannterweise Alstaden derzeit überall nicht in der gesetzlich erforderlichen Zeit von einem Rettungswagen erreicht werden kann.
Die provisorische Unterbringung eines Rettungswagens vor einigen Jahren am Carl-Sonnenschein-Haus war erfolgreich verlaufen und hatte gezeigt, dass ein fester Standort in der Nähe erforderlich ist.
Diesem Erfordernis will man jetzt mit der geplanten Rettungswache an der Rehmer/ Bebelstraße nachkommen.

Bei der Online-Bürgerversammlung war seitens der Verantwortlichen vermutet worden, dass mit einem Beginn der Bauarbeiten in 2 bis 3 Jahren zu rechnen ist.

Wie auch der Verwaltung bekannt ist, wartet Alstaden seit vielen Jahren auf eine zeitgerechte Erreichbarkeit für die Rettungswagen, um eine gesicherte Rettungsversorgung zu erhalten.

Ich sehe es daher als problematisch an, dass man noch weitere Jahre warten muss, bis endlich die Rettungswache in Alstaden in Betrieb genommen wird, ohne vorher zumindest übergangsweise durch andere Maßnahmen die Rettungsversorgung endlich zu sichern.

Ich rege daher an zu prüfen, ob

a) bis zur endgültigen Inbetriebnahme der Rettungswache nicht wieder zumindest provisorisch ein Rettungswagen in Alstaden installiert werden kann

sowie ob

b) bei einem Baubeginn des Nahversorgungszentrums die Rettungswache nicht mit als Erstes erstellt und Betrieb genommen werden kann, um endlich eine gesetzlich vorgeschriebene Rettungsversorgung zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Stellungnahme(n) (Stand: 02.05.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Behörde:	**Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)**
Frist:	28.04.2023 (verlängert)
Stellungnahme:	Erstellt von: [redacted] am: 28.04.2023 , Aktenzeichen: 53.01.44-BPL-OB-63/2023 - Can Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) Ihre E-Mail/Schreiben vom 06.03.2023 Az: 5-1-40/0b Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1 LRP) ergeht folgende Stellungnahme: Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone von Oberhausen im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet Teilplan West Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO2 –Immissionen von 40 µg/m3 ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht des Sachgebietes 53.3 bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: BPL Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) der Stadt Oberhausen Gegen den BPL Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) der Stadt Oberhausen bestehen aus kommunal-abwassertechnischer Sicht Bedenken. Nach den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan ist vorgesehen, das Niederschlagswasser der Dachflächen zu versickern, während das Niederschlagswasser der der befestigten Fahr- und Parkflächen (gedrosselt) dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt werden soll. Auf Grund fehlender hydraulischer Kapazitäten ist eine Drosselung des Niederschlagsabflusses vor Einleitung in den öffentlichen Kanal zwingend erforderlich. Nach den Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dieser Vorgabe wird der vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht gerecht. Aus der vorliegenden Versickerungsuntersuchung geht hervor, dass die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung im Plangebiet vorliegen. Wasserrechtliche, öffentlich-rechtliche Vorschriften, die einer Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort entgegenstehen sind weder erkenntlich noch werden sie in der Begründung benannt. Der gleiche Sachverhalt gilt auch für die wasserwirtschaftlichen Belange. Vielmehr ist auf Grund der positiven hydrogeologischen Voraussetzungen, der ausgeschöpften hydraulischen Leistungsfähigkeit des öffentlichen Kanals und des nur mäßigen ökologischen Potentials des Ruhraltarms (in den das Mischwasser entlastet wird) eine vom Schmutzwasser getrennte Ableitung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers aus wasserwirtschaftlicher Sicht dringend geboten. Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: - Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) - Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) - Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) Ansprechpartner: • Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) [redacted] • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP) [redacted] • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3) [redacted] • Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) [redacted] 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: Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de) [redacted] Im Auftrag gez. [redacted] Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

DB

DB AG
DB Immobilien
[redacted]

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, [redacted]

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
FB 5-1-40 / Planungsrecht und Verfahren
[redacted]
46042 Oberhausen

Email: [redacted]

Zeichen: (CR.R O41) Im
TOEB-NW-23-153939

19.04.2023

Ihr Zeichen: 5-1-40/Ob
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung des Bebauungsplans 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter [redacted]

Die DB AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o.g. Verfahren.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb:
  - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Da die Zugprognose „BVWP 2025“ inzwischen veraltet ist, gilt z. Zt. die Prognose für 2030, die Prognose für 2035 ist in Erarbeitung.

  So ist im Rahmen von Ausbaumaßnahmen, die in Höhe des betreffenden Grundstücks liegende im Bereich Azw. Kolkmannshof geplant die Strecke um zusätzliche Weichenverbindungen zu erweitert.

  Daher muss damit gerechnet werden, dass die im Bebauungsplan angesetzten Schallemissionen der Eisenbahn, im dann folgenden Baurechtsverfahren nicht mehr anwendbar sind.

...

- Ergänzend zu vorgenanntem Punkt
    - Schallzunahme durch Steigerung der Zugzahlen und
    - weitere Weichenverbindungen im Abzw. Kolkmannshof

  hat sich in der Zwischenzeit ein weiterer Ausbaubedarf zwischen Oberhausen Hbf und Duisburg Hbf ergeben:

  Langfristig ist die Verlängerung des Streckengleises 2275 von Oberhausen Hbf über Kolkmannshof bis nach Duisburg Kaiserberg geplant.

  Dieses zusätzliche westlich der heutigen Gleise liegende Gleis ist bei der schalltechnischen Berechnung zu berücksichtigen.

  Zudem ist im Bereich der Rehmerstraße sicherzustellen, dass westlich des heutigen Brückenbauwerkes Platz für eine weitere Schienenüberführung gelassen wird.

  Der Bebauungsplan darf nicht zu einer Verhinderung der für die Mobilitätswende erforderlichen Infrastrukturausbauten führen!

Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.

Bei der Planung von Bauvorhaben sind aus Sicht des Fachbereiches Oberleitung folgende Forderungen einzuhalten:

1. Abgrabungen im Umkreis von 5m von Oberleitungsmasten sind nicht zulässig. Sollte dies notwendig sein, muss mit dem Anlagenverantwortlichen Oberleitung Rücksprache gehalten werden und ein Fachplaner für Gründungen von Oberleitungsmasten beauftragt werden, der Maßnahmen zum Erhalt der Standsicherheit festlegt.
2. Bebauung mit elektrisch leitfähigen Elementen sollen im Endzustand mindestens 2,5m Abstand zu Oberleitungsmasten haben. Ansonsten können aufwändige Maßnahmen notwendig werden, um eine Verschleppung des Bahnpotenzials zu verhindern.
3. Gebäude/Anlagen im Endzustand müssen horizontal einen Abstand von mindestens 3m zu spannungsführenden Teilen der Oberleitung einhalten. Die Stromabnehmer von Fahrzeugen sind hierbei als spannungsführende Teile zu berücksichtigen.
4. Falls ein Kran zum Einsatz kommt, bei dem die Möglichkeit besteht, dass dieser in die unmittelbare Nähe (3m) der Oberleitung schwenkt oder fällt, muss über einen Anlagenbeauftragten beim Anlagenverantwortlichen Fahrbahn eine Krananweisung angefragt werden.
5. Der Sicherheitsabstand von mind. 3m zu unter Spannung stehenden Teilen darf (z.B. von Arbeitern mit Metallstangen) nicht unterschritten werden. Evtl. sind hierzu Absperrungen notwendig.
6. Ggf. müssen elektrisch leitfähige Zäune bahngeerdet werden. Um dies zu vermeiden, sollte der Zaun mindestens 5m von der Gleismitte entfernt sein.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. i.A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

****** DB Immobilien ******

[redacted] steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:
https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618

Deutsche Telekom Technik GmbH, [redacted]

Stadt Oberhausen
z. H. [redacted]
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

[redacted] West – Duisburg
[redacted]

13.3.2023 | BBPL 674 | Stadt Oberhausen öffentliche Auslegung 2. Beteiligung Bebauungsplan BBPL 674 Bebelstr. | Unser Zeichen: West13_2023_34231

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: [redacted]
Das alte Postfach wird abgeschaltet!

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 211066 vom 7. Juni 2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Freundliche Grüße

i. A. [redacted]

i.A. [redacted]

Anlage(n): -Stellungnahme 211066
- Lageplan

[redacted]

Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrichstr.1, 46483 Wesel

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40 / Bauleitplanverfahren
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen

[redacted] | PTI 13 – Betrieb 1
[redacted]

7. Juni 2021 | Aufstellung des Bebauungsplan 674 Bebelstr. Nahversorgungszentrum Altstaden südlicher Teil -Stellungnahme 211066-

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).

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 [redacted] mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich --Bebauungsplan 674 Bebelstr.- 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 verweisen in diesen Zusammenhang auch auf den Satz 2, Abschnitt 7, §77i TKG hin -Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

[redacted]

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

Freundliche Grüße

i.A.
[redacted]

i.A.
[redacted]

Anlage(n): Lageplan

[redacted]

Stellungnahme(n) (Stand: 09.03.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Behörde:	**Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen**
Frist:	21.04.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [redacted] am: 09.03.2023 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 06.03.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o.g. Fläche erteilt die DB Services Immobilien GmbH in Köln. Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Abschließend stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die über bereits festgestellte Planungen hinausgehen und mit Ihrer Planung unmittelbar kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die DB Netz AG äußern. Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen: • Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen. • Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO Seite 3von 3 unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. • Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gez. [redacted] Anhänge: -
Nachträge:	1. Nachtrag Erstellt von: [redacted] am: 09.03.2023 , Aktenzeichen: 641pt/009-2023#104 mein fehlendes Az/ siehe oben Anhänge: -
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 17.04.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Behörde:	**Energieversorgung Oberhausen AG**
Frist:	21.04.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [redacted] am: 17.04.2023 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen u. Herren, grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Auf dem Gelände des Bebauungsgebietes befindet sich eine Gasdruckregler-Station mit zugehörigen Gashochdruckanschlüssen. Diese Anlage befindet sich gegenüber der zukünftigen Rettungswache. Über diese Anlage wird das umliegende Stadtgebiet mit Erdgas versorgt. Mehrmals im Jahr sind an dieser Anlage Wartungstätigkeiten durchzuführen. Die Monteure der Oberhausener Netzgesellschaft mbH müssen die Gelegenheit haben, in unmittelbarer Nähe der Anlage zu parken, da sich die zur Prüfiung notwendige Ausrüstung auf den Fahrzeugen befindet. Des Weiteren sollte sichergestellt werden, dass Arbeiten (Tiefbau) im Bereich der Hochdruckleitung stattfinden können, ohne das die Ein- bzw. Ausfahrt der Rettungswache blockiert wird. Bei der Planung der entstehenden Gewerbe (Netto und Rewe) sollte der Platz für eine kundeneigene Strom Trafostation berücksichtigt werden. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden, es muß jederzeit ein ungehinderter Zugang zu unseren Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet. Die Planauszüge des betroffenen Gebietes laden wir in dieses Portal hoch. Mit freundlichen Grüßen i.A. [redacted] Netzdokumentation/GIS-Services Oberhausener Netzgesellschaft mbH [redacted] Telefon [redacted] Fax [redacted] E-Mail [redacted] Homepage www.ob-netz.de Anhänge: 01_Netzdaten_Strom BEL (s_1681721743_01_netzdaten_strom_bel.pdf) 02_Netzdaten_Strom MSP (s_1681721743_02_netzdaten_strom_msp.pdf) 03_Netzdaten_Strom NSP (s_1681721743_03_netzdaten_strom_nsp.pdf) 05_Netzdaten_Gas (s_1681721743_05_netzdaten_gas.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 20.03.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Behörde:	**Ruhrverband, Essen**
Frist:	21.04.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [redacted] am: 20.03.2023 , Aktenzeichen: Ruhrverband R-W/Wß 20.03.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, der Ruhrverband ist im Rahmen der o.a. Planverfahren zur Stellungnahme von der Stadt Oberhausen schriftlich beteiligt worden. Zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB, teilen wir Ihnen mit, dass der Ruhrverband keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Planungen, Anmerkungen o.ä. zur Beteiligung hat. Wir schließen uns den Ausführungen der Begründungen an. In unserer Stellungnahme "R-W/Wß 09.06.2021" hatten wir gleichlautend geantwortet. Das Abwasser aus dem Einzugsgebiet OB-Alstaden wird zur Kläranlage Duisburg-Kaßlerfeld abgeleitet. Hinsichtlich der abwasserbetrieblichen und wasserrechtlichen Situation des hier vorliegenden Einzugsgebiets des Regenüberlaufs (RÜ) Oberhausen-West steht die Stadt Oberhausen, die WBO und der Ruhrverband im Austausch. Bezüglich der Entwässerungskonzepte für das Schmutz- und Niederschlagswasser bitten wir um Beteiligung. Der Ruhrverband begrüßt Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung und Starkregenvorsorge. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Teil der
westenergie

RWW
WIR BEWEGEN WASSER

RWW mbH · [redacted]

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40
Herrn [redacted]
46042 Oberhausen

Netze

Ihre Zeichen	5-1-40/Ob
Ihre Nachricht	vom 6.3.23
Unsere Zeichen	RN23-0171
Name	[redacted]
Telefon	[redacted]
Telefax	[redacted]
E-Mail	[redacted]

Mülheim an der Ruhr, 20. April 2023

Aufstellung des Bebauungsplans 674 – Bebelstraße / Nahversorgungszentrum Alstaden

Sehr geehrter [redacted]

vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir gehen davon aus, dass unsere vorhandenen Anlagen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können. Im Entwurf der Begründung zum Planverfahren wird auf Bodenverunreinigungen, bzw. Altlasten und das Vorhandensein von Kampfmitteln hingewiesen. RWW wird keine Leitungsverlegung in belasteten Flächen bzw. Kampfmittelverdachtsflächen durchführen. Wir gehen davon aus, dass im Falle von erforderlichen Leitungsverlegungen alle notwendigen Untersuchungen bereits erfolgt sind. Alle Kosten, die aus dem Vorhandensein von Altlasten bzw. Bodenverunreinigung und Kampfmitteln resultieren, werden nicht von RWW übernommen

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 Oberhausen, Tel. [redacted] 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.

Wenn zur Trinkwasserversorgung neuer Gebäude unser Verteilnetz erweitert werden muss, so erfolgt dies im Zuge der allgemeinen Erschließung.

[redacted]

DVGW TSM

RWW
WIR BEWEGEN WASSER

Sollte die Verlegung von Trinkwasserleitungen in privaten Flächen notwendig werden , ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung unserer Anlagen vor der Verlegung erforderlich.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung Herr [redacted]
Tel. [redacted] gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

[redacted]

Anlage

zwei Planausschnitte PA23-0925

Stellungnahme(n) (Stand: 16.03.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Behörde:	**Stadtwerke Oberhausen AG (STOAG)**
Frist:	21.04.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [redacted] am: 13.03.2023 , Aktenzeichen: - Guten Tag, bitte beachten sie bei allen Planungen die aktuelle und auch künftige Situation des ÖPNVs in diesem Bereich, hier insbesondere den angedachten Bau eines SPNV-Haltepunkts Rehmer mit allen Folgen (Platzbedarf, Zuwegungen, Rampen, Treppen, Aufzüge). Mit einem Haltepunkt Rehmer würde sich vermutlich auch die Position von Bus-Steigen ändern (insbesondere SB92). Aktuell kommen durch die Planungen zur Walsum-Bahn (als Verlängerung der S3) diese Planungen wieder auf den Tisch. Mit freundlichen Grüßen [redacted] Verkehrsmanagement STOAG Stadtwerke Oberhausen GmbH [redacted] Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

D/TR-TG

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Oberhausen
Bereich 5-1 Stadtplanung
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen 20230306-0397
Ihre Nachricht 06.03.2023
Unsere Zeichen B-I-D/ An 2023-TÖB-0257
Name [redacted]
Telefon
Telefax
E-Mail

Dortmund, 7. März 2023

Verfahren 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Bereich), öffentliche Auslegung
Thyssengasfernleitung L014/011/000, Bl. 3, Schutzstreifenbreite 4,0 m;
sowie stillgelegte Leitungsabschnitte der L014/000/000

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 06.03.2023 unterrichten Sie uns über die öffentliche Auslegung des im Betreff genannten Bebauungsplanes Nr. 674.

Unsere Gasfernleitung L014/011/000 ist in bereits in ihrem Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, zusätzlich wird in der textlichen Begründung auf unsere Gashochdruckleitung hingewiesen. Aus diesem Grund verzichten wir auf eine erneute Zusendung von Planunterlagen.

Unsere Stellungnahmen vom 10.06.2021 unser Zeichen B-I-D/GM 2021-TÖB-0538 behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V. [redacted] i. V. [redacted]

Thyssengas GmbH
[redacted]

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

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 unverbindlich 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.a.) 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
   a. Leitzentrale unter Telefon **0800 0 010345** unverzüglich informieren
   b. alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
   c. Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden
   d. angrenzende Gebäude auf möglichen Gaseintritt prüfen, ggf. Türen und Fenster öffnen, keine elektrischen Anlagen (hierzu gehören u. a. Lichtschalter) bedienen
   e. 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:
   A1. Oberflächenbefestigung in Beton.
   A2. Erdarbeiten mit Maschinen unter einem Mindestabstand von 1 m neben und 0,5 m über der Leitung.
   A3. Gebäude*, Überdachungen und sonstige bauliche Anlagen sowie Fundamente.
   A4. Schachtbauwerke (Kanal-, Kabelschächte usw.).
   A5. Dauerstellplätze (z.B. Camping- und Verkaufswagen) sowie Festzelte.
   A6. Baustelleneinrichtungen (z.B. Baucontainer) und das Lagern von schwertransportablen Materialien.
   A7. Versickerungsmulden und Entwässerungsgräben.
   A8. Bohrungen und Sondierungen.
   A9. Futtermieten und Futtersilos.
   A10. Einleiten von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich und das Lagern von chemisch aggressiven Produkten.
   A11. Oster-, Martins- und sonstige Großfeuer.
   A12. 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)

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 Interessenabgrenzungsvertrag) notwendig.
B5. Spülbohr-, Inlining-, Injektion- oder Berstlining-Verfahren o.ä. im Zuge von Leitungsverlegungen bzw. Leitungssanierungen.
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. Erdarbeiten 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/MG) 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

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



Personen aus dem Nahbereich entfernen, welche starken Schallimmissionen 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 gasgefährdeter Wohn- oder Betriebsgebäude von Personen.
Nach Möglichkeit keine elektrischen Schalter betätigen.

Abwarten des Einsatztrupps der Thyssengas GmbH.

Das Absperren 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

60.52 Datenschutzinformationen zur Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen

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 berechtigte Interesse der Thyssengas, die Einhaltung der in §49 (1) EnWG 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

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.

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 gefährdungsfreie 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

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 7. März 2023 11:33
An: [redacted]
Betreff: 674-Bebelstr.

Hallo [redacted],

ich habe auch auf Deine Mailbox gesprochen, anscheinend kann ich das nicht mit dem eintragen der Bemerkungen in die Interaktive Karte, also deswegen die Benachrichtigung per E-Mail.

Das Plangebiet grenzt an die/den Straße/Weg „Brögel", das angrenzende Grundstück ist das Denkmal D 138 „Ruhrschule".

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
[redacted]

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister

Dezernat 0/ Strategische Planung und Stadtentwicklung
Bereich 5-1/ Stadtplanung

5-1-20 Untere Denkmalbehörde

[redacted]
Technisches Rathaus Sterkrade
Gebäude A Zimmer A 003
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

T [redacted]
M [redacted]
F [redacted]
[redacted]

Stellungnahme(n) (Stand: 24.04.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Kontakt:	Name: Frau [redacted] 46145 Oberhausen
Person ID:	24863
Stellungnahme:	Erstellt am: 20.04.2023 Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf \"Nahversorgungszentrum Alstaden\" Im Rahmen der Festlegung des Bebauungsplanes müssen meines Erachtens auch konkretere Auflagen zur Gestaltung der Gewerbeobjekte gemacht werden (z.B. Notwendigkeit einer hochwertigen architektonischen Gestaltung). Es ist sicherzustellen, dass nicht nur die Eingangsbereiche der jeweiligen Objekte optisch ansprechend gestaltet werden, sondern dieses für alle Seiten der in Rede stehenden Gebäude gilt. Da eine solche Auflage seinerzeit für das in einem Wohngebiet befindlichen Luchscenter nicht beschlossen wurde, bestehen 6 der dortigen Gebäudeaußenwände lediglich aus fensterlosen (hässlichen) Betonfertigelementen. Da das Gutachten zum aktuellen Bebauungsplanverfahren Bebelstraße von einem der eventuellen Nutzer (REWE) in Auftrag gegeben wurde, stellt sich berechtigterweise die Frage, inwieweit bei der Erstellung die notwendige Neutralität beachtet wurde. Auch beim vorgenannten Luchscenter wurde immer beteuert, dass dieses keine negative Auswirkung auf die nahegelegene Sterkrader City habe. Leider traf und trifft dieses, wie hinreichend bekannt, in keiner Weise zu. Um zu vermeiden, dass künftig noch weniger Bewohner Alstadens die Marktstraße aufsuchen, um beispielweise dort Einkäufe zu tätigen, sollte der in Rede stehende Bebauungsplan möglichst gar nicht beschlossen oder zumindest erheblich eingeschränkt werden. Ein dort vorgesehener Vollsortimenter bietet im Regelfall zum üblichen Warenangebot auch Waren im Preissegment eines Discounters, als auch Drogerieartikel an. Bereits hierdurch wäre eine ausreichende Nahversorgung vollumfänglich gewährleistet. Da Oberhausen trotz seiner Strukturschwäche innerhalb Nordrhein-Westfalens schon heute eine der höchsten Verkaufsflächendichte aufweist, ist es nicht nachvollziehbar, warum an der Bebelstraße zusätzliche Flächen für einen Discounter und einen Drogeriemarkt ausgewiesen werden sollen. Ich befürchte daher, dass die aktuellen Planungen nicht den Bürgerinnen und Bürgern Alstadens dienen, sondern lediglich zum Inhalt haben, ein privates Investment zum Wohle des Investors über die Notwendigkeit einer Nahversorgung hinaus größtmöglich zu optimieren. Aufgrund des aktuellen Wohnraummangels wäre meines Erachtens zudem zu prüfen, im vorgesehenen Plangebiet möglicherweise über der geplanten Verkaufsfläche des Vollsortimenters zusätzlich die Schaffung von attraktivem Wohnraum vorzusehen. Zur Sicherstellung einer ansprechenden Architektur sollte in diesem Zusammenhang auch der Gestaltungsbeirat hinzugezogen werden. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 24.04.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Kontakt:	Name: Herr [redacted] 46045 Oberhausen E-Mail: [redacted]
Person ID:	24855
Stellungnahme:	Erstellt am: 20.04.2023 Meine Stellungnahme befindet sich im PDF-Anhang Anhänge: Entwurf Nachbarschaftsbrief Alstaden 3.0.pdf (bb_24855_entwurf_nachbarschaftsbrief_alstaden_3_0.pdf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zweifelhaft ist aber die Ansiedelung von weiteren Geschäften. Mehr Discounter bringen zwangsläufig mehr Verkehr, der die Bebelstr. weiter belastet. Eine Strasse, die schon jetzt zu den am stärksten befahrenen Strassen in Oberhausen gehört. Und das schon vor dem Brücken- und Strassenausbau Bebelstr./Kewerstr.! Man denke an die vielen PKW und LKW, die die Bebelstr. aktuell als Alternative zur A40 wählen, wenn sich dort mal wieder der Verkehr staut.
Konsequenz: erhöhtes Verkehrsaufkommen, erhöhter Lärmpegel, mehr Unfallgefahr!

Alstaden verfügt über genügend Lebensmittelgeschäfte, die sowohl fussläufig, per Auto und sogar mit dem ÖPNV hervorragend zu erreichen sind.
Bei einer Ansiedlung von weiteren Läden steht zu befürchten, dass Traditionsgeschäfte ihre Läden schliessen werden. Das wäre für Alstaden ein schwer zu verkraftender Verlust!

Momentan befindet sich auf dem Gelände eine über die Jahre natürlich gewachsene Pflanzenwelt, die Lebensraum und Brutstätten für Fledermäuse, Amphibien, Vögel und Kleintiere aller Art darstellt. Auch eine Vielzahl von Insekten, die die Nahrungsquelle der o.g. bilden, ist dort heimisch. Bei der geplanten Gewerbeansiedlung wird dieser Lebensraum unwiderruflich zerstört!

Das Gelände in seiner jetzigen Form ist ausserdem wichtig für den Klima- und Lärmschutz. Regenwasser versickert dort und baut einen natürlichen Wasserspeicher auf. Eine weitere Versiegelung von Flächen ist kontraproduktiv z.B. bei Starkregen, da der Boden dann kein Wasser mehr aufnimmt. Grosse Grünflächen sind zudem wichtig, um die Temperaturen in den immer heisseren Sommern zu regulieren (Stichwort Hitzeinsel).

Was den Lärmschutz betrifft, so sind die z.Zt. dort wachsenden Gehölze eine Schutzwand gegen den Lärm durch die Bahnstrecke Oberhausen-Duisburg. Es ist ausserdem höchst fraglich, ob die von der Deutschen Bahn angedachten Lärmschutzwände jemals kommen. Zur Zeit ist ein Bau eines Haltepunkts Alstaden nicht auf der Agenda (was auch den Bau des P + R Parkplatzes obsolet macht).

Stellungnahme(n) (Stand: 24.04.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Kontakt:	Name: Eheleute [redacted] 46049 Oberhausen E-Mail: [redacted]
Person ID:	24862
Stellungnahme:	Erstellt am: 20.04.2023 EINWENDUNG gegen den Bebauungsplan 674; Brögel, Bebelstraße, Rehmer Nahversorgungszentrum Alstaden (NVZ Alstaden) südlicher Teil Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, hiermit wenden wir uns gegen die Genehmigung, des mit dem Bebauungsplan 674 geplanten NVZ Alstaden. Begründungen Schall/Lärm Die dem Schallgutachten zu entnehmenden und zu erwartenden Belastungen, gefährden die Gesundheit der Anwohner, also auch uns. Dies wurde ebenfalls im Schallgutachten zum Ausdruck gebracht. Insbesondere oder auch auf der Straße Rehmer ist der Anteil der vulnerablen Gruppe, Anwohner >60 Jahre nicht ausreichend berücksichtigt. In Studien wird einhellig zum Ausdruck gebracht, dass zunehmende Lärmbelastung zu bekannten gesundheitlichen Einschränkungen führt! Das heißt, dass wir ganz persönlich betroffen sind und dieser Umstand, unserer Ansicht nach, gegen Artikel 2 Abs. 2 GG verstößt. Das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW belegt, das Menschen in Ballungsräumen gesundheitsschädlichen Lärmpegeln durch den Verkehr ausgesetzt sind. Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sieht Immissionsgrenzwerte vor, die bei der Umsetzung von Bauvorhaben in Wohngebieten 59 dB tags und 49 dB nachts nicht überschreiten dürfen. Das Schallgutachten belegt bereits jetzt Werte im 24h-Pegel von 60 bis 70 dB. Wir bemängeln ausdrücklich, dass in der Planung keinerlei Lärmschutzmaßnahmen für die Anwohner auf den betroffenen Straßen, also auch uns, bzw. für die betroffene Wohnbebauung vorgesehen ist. Ganz im Gegenteil wird uns, den Anwohner*innen die Pflicht auferlegt, bei Sanierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten an unserem Eigentum, schallschutzhemmende Fenster einzubauen. Hier wird die Last, die durch Dritte und mit der Genehmigung des B-Plans auch durch die Stadt Oberhausen verursacht wird, auf uns Eigentümer*innen gelegt. Das heißt für uns, einen immensen finanziellen Kraftakt bewältigen zu müssen um dem Lärm/Schall zu entrinnen. (Nicht zu vergessen und dies als Randbemerkung, dass ja auch noch Maßnahmen im Heizungssektor auf uns warten werden.) Des Weiteren trifft uns die Lärmbelastung durch Kunden- und Lieferverkehre auf den, den Parkplätzen zugewandten Seiten der betroffenen Gebäude. So besteht beispielsweise der Lärmschutz zu den Parkplätzen für die Häuser Rehmer 12 und 14 aus gerade mal ca. 1,5 Meter tiefen Kirschlorbeerhecken. Die Bewohner des Hauses Rehmer 16 sind dem vollkommen schutzlos ausgesetzt. Das ist kein Lärmschutz! Auch hier sind wir als Eigentümer des Hauses Rehmer 12 betroffen und sehen unsere Rechte eingeschränkt. Auch diese Tatsache verstößt, aus unserer Sicht, gegen die Artikel 1 Abs. 1 und Artikel 2 Abs. 2 des Grundgesetzes Insbesondere betrifft und trifft uns die Aussage, dass uns unser Recht auf Ruhe und Erholung, auf unserem eigenen Grundstück abgesprochen wird. Auch hier verstößt der Bebauungsplan gegen grundgesetzliches Recht nach Artikel 3 Abs. 1. Wir empfinden es als Frechheit, dass wir für die Bedienung profitorientierter Konzerne und auch um anderen zukünftig Einkäufe angenehmer zu gestalten, in unseren Rechten beschnitten werden. Das Umweltgutachten preist das Vorhaben der Bahn in ihre Einordnung der zu erwartenden Immissionen ein, zukünftig eine Lärmschutzwand zu errichten, und reduziert mit diesem Argument den zu erwartenden Lärmbelastungswert um 15 dB. Eine Reduktion der zu erwartenden Belastung durch noch nicht erfolgte Maßnahmen ist aus unserer Sicht unzulässig, da hier eine Maßnahme zur Grundlage erhoben wird, auf deren Umsetzung die Stadt keinen Einfluss hat und kein Zeitpunkt der Errichtung einer solchen Lärmschutzwand existiert. Bis heute warten Stadtteile auf deren Umsetzung. Hierzu brauchen wir nur ins benachbarte Lirich schauen, wo die Bahn den Bau einer Lärmschutzwand ausgesetzt hat. Das Schallgutachten ist somit auf der Bemessungsgrundlage der bestehenden und tatsächlichen Lärmbelastung zu überarbeiten und das Überschreiten der gesetzlich festgelegten Grenzwerte dort zu benennen, wo sie tatsächlich zu erwarten sind. Sodann sind Maßnahmen zu ergreifen, die uns als betroffene Anwohner vor einer

Gesundheitsgefährdung durch das Überschreiten der Richtwerte schützen.

Die Aussage, dass die Bahndammbegrünung schallhemmend ist, stimmt im Übrigen nur bedingt und sicherlich nicht für das ganze Jahr, denn im Winter bis in den Mai hinein, tragen Bäume in der Regel keine Blätter. Wenn die Bahn aus Sicherungsgründen den Bewuchs entlang des Bahndamms entfernen lassen sollte, was nicht in den Händen der Stadt liegt, fällt dieser vermeintliche Schutz ganz weg.

Auch hier wird also mit unserer Gesundheit gespielt.

Nicht berücksichtigt wird, dass angesichts zu knapp bemessenen Parkraums für den Vollsortimenter, Discounter und Drogerie-Markt, ein zusätzlich erhöhtes Lärmaufkommen zu vermuten ist, da es mehr Suchen nach freien Parkplätzen und Rangierbewegungen geben dürfte. Das Schließen von Autotüren, das Laufen lassen von Motoren im Sommer zur Kühlung und zum Heizen im Winter fehlt genauso.
Ebenfalls keine Berücksichtigung findet Fluglärm der, gefühlt aber nicht von uns belegbar, seit Abflachen der Corona-Pandemie zugenommen hat. Offensichtlich wurden Flughöhen verringert und somit der Schallpegel erhöht.
In allen drei zuletzt genannten Punkten sind wir ebenfalls betroffen.
Sollte der B-Plan in seiner vorliegenden oder in einer nicht wesentlich geänderten Fassung genehmigt werden, fordern wir Sie auf, einen geeigneten Schall-, Abgas, Feinstaub- und Sichtschutz vorzusehen

Abgas-, Feinstaub-, Stickoxydwerte

Als Anwohner der Straße Rehmer wenden wir ein, dass in keinem der Gutachten Aussagen zu den zu erwartenden Abgas-, Feinstaub- und Stickoxydwerten gemacht werden.

Es ist erwiesen, dass sich Feinstaub negativ auf den Gesundheitszustand des Menschen auswirkt. Dies ist nicht nur dann der Fall, wenn sich an der Oberfläche von Stäuben gefährliche Stoffe wie Schwermetalle oder krebserzeugende polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (?PAK?) anlagern.
Auch die Staubpartikel selbst stellen ein Gesundheitsrisiko dar. Je nach Größe der Staubpartikel können sich ihre Wirkungen unterscheiden, denn je kleiner die Partikel sind, desto tiefer gelangen diese in den Atemtrakt. Grober Feinstaub wird meist bereits in der Nase abgefangen, wohingegen feinere Partikel (Partikel kleiner als 2,5 Mikrometer) tiefer in die Lungen vordringen können: in die Bronchien, Bronchiolen und auch in die Lungenbläschen, die sog. Alveolen. Ultrafeine Partikel (Partikel kleiner als 100 Nanometer) dringen ebenfalls bis in tiefe Zellebenen der Lunge vor und können von dort auch ins Blut oder in das Lymphsystem gelangen.

Feinstaub stellt eine besondere Belastung für Kinder, Menschen mit vorgeschädigten Atemwegen und ältere Personen dar. Kinder atmen im Verhältnis zu ihrer körperlichen Größe mehr Luft ein als Erwachsene. Zudem befindet sich ihre Lunge im Wachstum. Eine Schädigung und beeinträchtigte Funktion der Lunge, die durch Feinstaub entstehen kann, kann sich somit auf ihr weiteres Leben auswirken. Menschen mit vorgeschädigten Atemwegen, wie Asthma oder chronischer obstruktiver Lungenerkrankung, reagieren besonders empfindlich auf Feinstaub und es kann zu vermehrten Asthmaanfällen und auch Krankenhauseinweisungen kommen.
Auch ältere Menschen sind besonders gefährdet, was eine erhöhte Feinstaubkonzentration angeht, insbesondere dann, wenn sie unter chronischen Krankheiten leiden. Gerade Letzteres trifft voll und ganz auf unsere individuelle Lebenssituation zu

Die Weltgesundheitsorganisation (?WHO?) hat in Untersuchungen festgestellt, dass es keine Feinstaubkonzentration (bezogen auf PM10 und PM2,5) gibt, unterhalb derer eine schädigende Wirkung ausgeschlossen werden kann. Die Feinstaubbelastung sollte also so gering wie möglich sein, um gesundheitsschädliche Effekte zu minimieren.

Wir fordern ohne Ausflüchte oder die Messergebnisse der beiden Oberhausener Messstationen zu strapazieren eine unabhängige Begutachtung der zu erwartenden Situation.

Klimawandel/Hitze/Überschwemmungsrisiken/Gefährdung des Grundwasserspiegels

Die Stadt Oberhausen, ist die drittschlechteste Stadt in ganz Deutschland bzgl. Flächenversiegelung! Alstaden hat im Stadtteil-Ranking den geringsten Anteil an öffentlichen Grünflächen in Oberhausen. Dieses Ranking ist skandalös und wir fragen uns, wann Oberhausen anfängt, diese ?Schlechtesten Liste? auf die eigene Agenda der städtebaulichen Planung zu setzen und gegenzusteuern. Wir wenden daher ein, dass dieser Bebauungsplan dahingehend so zu überarbeiten ist, dass eine ernsthafte Entsiegelung und Verbesserung des Klimaschutzes mit eingeplant wird. Fördermittel könnten in eine innovative und klimafreundliche städtebauliche Planung aufgegriffen werden, so wie umliegende Städte es bereits tun.

Es ist allenthalben bekannt, dass die Folgen des Klimawandels immer stärker werden, sollten nicht innerhalb kurzer Zeit vehemente Maßnahmen gegen die weitere Erderwärmung ergriffen werden. Auch hier sind wir als Einwender und Anwohner eines zukünftigen NVZ betroffen.

In seiner aktuellen Stellung dient oder könnte das Rehmerland als Frischluftschneise entlang der Bebelstrasse, Brögel und Rehmer dienen. Das macht es bereits jetzt. Eine Versiegelung in dem geplanten Ausmaß, das ja, wie auch in der textlichen Begründung eingeräumt wird, über den festgelegten Flächenwerten liegt, sorgt im Gegenteil für eine mikroklimatische zusätzliche Erwärmung, die insbesondere die direkten Anwohner zu ertragen haben. Auch wenn die Gewerbeansiedlung mit Gründächern ausgerüstet werden, können sie die Qualität eines unversiegelten Bereichs nicht ersetzen!

Genauso wenden wir uns gegen den Bau eines P+R Parkplatzes. Auch hier erzeugt die unnötige Versiegelung unnötige Effekte. Im Übrigen, ist ein S-Bahn Haltepunkt nicht einmal in der Planung der Bahn enthalten und würde, wenn überhaupt, erst 2030 zum Thema werden. Was für einen Sinn ergibt dann dieser P+R Parkplatz?

würde, wenn überhaupt, erst 2050 zum Thema werden. Was für einen Sinn ergibt dann dieser PTR Parkplatz? Oder soll dieser etwa die offensichtlich zu geringe Anzahl an Kundenparkplätzen ergänzen?
Hier wird eine zusätzliche Wärmeinsel entstehen.

Ökologische Auswirkungen

Eine übermäßige Bodenversiegelung hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wasserhaushalt: Zum einen kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen. Da helfen auch die punktuell zu errichtenden Rigolen nicht, da sie bei Starkregen gar nicht das ganze Wasser auffangen können, und dadurch das Risiko örtlicher Überschwemmungen steigt. Denn bei starken Regenfällen sind die Kanalisation und die Vorfluter zu knapp bemessen und können die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen. Dass die Kanalisation im Falle des Planungsgebietes nicht ausreichend ist, wird ausdrücklich erwähnt.

Auch das Kleinklima wird negativ beeinflusst: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Insbesondere nachts führt dies bis zu 10 Grad höhere Umgebungstemperaturen.

Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind. Diese fallen somit als Wasserverdunster und als Schattenspender aus.
Vor allem wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit durch eine Versiegelung der Böden massiv beeinträchtigt: Wenn der Boden dauerhaft von Luft und Wasser abgeschlossen ist, geht die Bodenfauna zugrunde, welche wiederum wichtige Funktionen für den Erhalt und die Neubildung von fruchtbaren Böden erfüllt.

Schließlich ist Bodenversiegelung nur schwer und mit hohen Kosten wieder zu beseitigen. Auch im Anschluss an eine Entsiegelung bleibt die natürliche Struktur des Bodens gestört. Häufig bleiben Reste von Fremdstoffen (wie Beton- oder Asphaltbrocken, Kunststoffsplitter oder diverse Schadstoffe) im Boden zurück. Eine neue Bodenfauna bildet sich nur über längere Zeiträume, so dass auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit verzögert und oft nicht in der vorherigen Qualität wieder herstellbar ist.

Laut Baurechtsmodernisierungsgesetz heißt es ?Flächen sind zu erhalten und dort, wo sie nicht ausreichend vorhanden sind, neu zu schaffen?. Der Bebauungsplan zerstört natürliche Flächen. Im gesamten Stadtgebiet und besonders in Alstaden sind nicht ausreichend Grünflächen vorhanden. Welche Flächen gedenkt die Stadt zur Schaffung entsiegelter Flächen zur Verfügung zu stellen, um geltendes Recht umzusetzen?

Die vergangenen Hitze-, Trocken- und Extremwetterereignisse haben gezeigt, wie der Klimawandel auch in Nordrhein-Westfalen zunehmend wirkt. Bei allen politischen Entscheidungen und kommunalen Planungsvorhaben soll Klimaanpassung fortan mitbedacht werden. (Land NRW, 21.12.2020). Wir beantragen daher die ernsthafte Prüfung/Erstellung eines alternativen Umwelt-, Klima-, Arten- und Naturschutz freundlichen Bebauungsplans, der sich mit den Klimaschutzzielen vereinbaren lässt. In diesem Zusammenhang machen wir auch auf die Broschüre des Umweltbundesamts ?Gemeinsam planen für eine gesunde Stadt ? Empfehlungen für die Praxis? aufmerksam, die sich gerade mit dem Thema städtebauliche Entwicklung befasst und sich insbesondere an kommunale Entscheidungsträger richtet.

Natur,- Artenschutz

Als Betroffene wenden wir ebenfalls ein, dass mit dem Bau des NVZ, der Parkplätze dazu und des PR-Parkplatzes, der nahezu komplette Lebensraum der dort heute lebenden Flora und Fauna vernichtet wird!

Im Umweltgutachten wird beispielsweise berichtet, dass 3 Arten Fledermäuse am Bebauungsstandort heimisch sind. Wenn die Flächen bebaut, der alte Pflanzenbestand und somit auch die Insekten verschwinden und die Bahn zusätzlich die Bäume entlang des Bahndamms roden sollte, sind diese Populationen unwiederbringlich verloren.

Das wäre, unserer Kenntnis nach, ein Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz.

Fledermäuse sind eine besonders gefährdete Ordnung der Säugetiere. Zu den, schon lange bekannten Gefahren, wie direkten Schädigungen durch den Einsatz von Bioziden oder der Zerstörung von Quartieren und Lebensräumen, sind neue Gefahren und Risiken hinzugekommen: So die Biomasseverluste von Insekten, der Hauptnahrungsgrundlage.

Zahlreiche Fledermausarten legen zwischen ihren Sommer- und Winterquartieren Wanderungen von Hunderten von Kilometern zurück und überqueren dabei Staatsgrenzen und benötigen auf ihren Wegen sichere Rast- und Nahrungsplätze.
Insekten sind die Hauptnahrungsquelle von Fledermäusen, die in den letzten Jahren bekannt gewordenen hohen Biomasseverluste bei Insekten, sind daher auch für den Fledermausschutz problematisch. Die Bundesregierung hat hierzu bereits Mitte 2018 die Eckpunkte zu dieser Strategie verabschiedet und zwischenzeitlich auf dieser Grundlage ein Aktionsprogramm zum Insektenschutz beschlossen. Diese Strategie sollte entscheidend helfen, Insekten als fast ausschließliche Nahrungsgrundlage der heimischen Fledermausarten zu sichern.

Fledermäuse sind laut § 20e (1) Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung als \"vom Aussterben bedrohte\".Tiere besonders geschützt.

Gemäß § 20f (1) Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es verboten, Fledermäusen nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Darüber hinaus sind die Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der besonders geschützten Tiere gegen Entnahme, Beschädigung und Zerstörung geschützt.

§ 20f (1) Nr. 3 verbietet es außerdem, wildlebende Tiere, der vom Aussterben bedrohten Arten, an ihren Nist-,

Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören.

Das heißt, dass hier mit vollem Wissen, also vorsätzlich Rechtsbruch wegen einer, unseres Erachtens, nicht notwendigen Bebauung, vorgenommen werden soll!

Nebenbei bemerkt: Fledermäuse sind große Fans von Mücken, die sie fressen. Mit denen dürfen wir uns dann zusätzlich herumschlagen.

Wertminderung unserer Immobilie und unseres Grundstücks
Zusätzliche Kosten für uns Eigentümer

Wir wenden als betroffene Eigentümer ein, sollte es aufgrund der Flächenversiegelung zu den oben erwähnten Überflutungsereignissen bei Starkregen kommen, was nicht erwähnt wird, wer kommt denn dann eigentlich für die Schäden auf?

Wir fragen uns auch, wer uns denn die Wertminderung, die durch das Aushebeln der Abstandsregeln bei Neubauten zum Nachbargrundstück ausgleicht.

Wir wenden ein, dass wir als private Eigentümer in unseren Rechten beschnitten werden und die Konsequenz tragen sollen, indem wir auf unserer Grundstücksfläche einen Ausgleich für die Normen überschreitende und übermäßig versiegelte Fläche des Investors schaffen sollen, in dem man uns die Größe, bei evtl. geplanten Projekten, wie einem Anbau ans Haus, z.B. für ein barrierefreies Bad, größenmäßig beschränkt. Das gleicht aus unserer Sicht einer Enteignung! Wie wird das ausgeglichen?

Wir wenden ein, dass nicht erwähnt wird, wer uns die Kosten, wie sie durch den Einbau lärmhemmender Fenster entstehen, ausgleicht.

Wer gleicht uns die Wertminderung aus, die durch die Entrechtung eintritt, dass die Anwohner im Plangebiet keinen Anspruch auf Ruhe und Erholung haben?

Wie gleicht man uns den Umstand aus, dass die Menschen, die zukünftig von einem NVZ profitieren können Vorteile genießen, während wir die Nachteile, Gesundheitsgefährdungen und zusätzlichen Lärmbelastungen haben?

Fazit: Würde nicht gebaut, hätte niemand einen Nachteil, weil niemandem etwas weggenommen wird oder jemand etwas dazu bekommt. Nur die Umsetzung des B-Plans sorgt für Vor- und unverzeihliche Nachteile!

Einzelhandelskonzept

Ein weiteres Nahversorgungszentrum auf dem Rehmerland würde, beispielsweise der Innenstadt, einen weiteren Nackenschlag versetzen. Wir denken, dass auch andere umliegende Einkaufsmöglichkeiten einen Kundenrückgang erleben dürften, weil man den Euro nur einmal ausgeben kann.

Einerseits, wenn man den Blick vom Rehmerland in die Umgebung schweifen lässt, stellt man sehr schnell fest, dass wir bereits heute eine hohe Dichte an Einkaufsgelegenheiten haben. So sind das Bero-Centrum und auch die Innenstadt sowohl mit dem ÖPNV als auch über den Individualverkehr sehr gut erreichbar. Mit Aldi, Netto und Lidl auf der Bebelstraße sind wir ebenfalls gut bestückt. Ortsnah sind auch DU-Meiderich und Mülheim-Styrum (2 NVZ).

Allerdings muss man auch festhalten, dass nicht wenige Vollsortimenter aufgegeben haben. Warum nur??? Und wo sind eigentlich die vielen Metzgereien, wo die Fischgeschäfte der Innenstadt, wo sind sie alle geblieben? Kann es sein, dass die Einzelhandels-Politik der Stadt Oberhausen, beginnend mit der Eröffnung des Bero-Centers und somit der Konzentration vieler Leistungen an einem Ort und dann auch noch überdacht und klimatisiert, dazu beigetragen hat?

Andererseits muss man befürchten, dass die Traditions-Bäckerei Agethen und das Alstadener-Café die Konkurrenz des Vollsortimenters mit Malzer`s nebst Außen-Gastronomie nicht überleben werden. Auch die beiden Zeitschriften-, Tabak-Geschäfte mit Lottoannahmestellen dürften es sehr schwer haben.

Zugegeben! Die Oberhausener Politik wird die Marktmechanismen nicht aushebeln können. Sie könnte aber stattdessen den B-Plan ablehnen und damit die Konkurrenzsituation verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anhänge:
Einwendung[redacted]pdf (bb_24862_einwendung_[redacted]pdf)

Bereich 5-1 24/23
Eing.: 21. APR. 2023
Fachbereich 5-1-10/5-1-20/5-1-30/5-1-40

An die Stadt Oberhausen
Bereich 5-1 Stadtplanung

Oberhausen, 20.04.2023

[redacted]
46049 Oberhausen

EINWENDUNG gegen den

Bebauungsplan 674; Brögel, Bebelstraße, Rehmer Nahversorgungszentrum Alstaden (NVZ Alstaden)

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

hiermit wenden wir uns gegen die Genehmigung, des mit dem Bebauungsplan 674 geplanten NVZ Alstaden.

Begründungen

Schall/Lärm

Die dem Schallgutachten zu entnehmenden und zu erwartenden Belastungen, gefährden die Gesundheit der Anwohner, also auch uns.
Dies wurde ebenfalls im Schallgutachten zum Ausdruck gebracht.

Insbesondere oder auch auf der Straße Rehmer ist der Anteil der vulnerablen Gruppe, Anwohner >60 Jahre nicht ausreichend berücksichtigt. In Studien wird einhellig zum Ausdruck gebracht, dass zunehmende Lärmbelastung zu bekannten gesundheitlichen Einschränkungen führt! Das heißt, dass wir ganz persönlich betroffen sind und dieser Umstand, unserer Ansicht nach, gegen Artikel 2 Abs. 2 GG verstößt.

Das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW belegt, das Menschen in Ballungsräumen gesundheitsschädlichen Lärmpegeln durch den Verkehr ausgesetzt sind. Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sieht Immissionsgrenzwerte vor, die bei der Umsetzung von Bauvorhaben in Wohngebieten 59 dB tags und 49 dB nachts nicht überschreiten dürfen. Das Schallgutachten belegt bereits jetzt Werte im 24h-Pegel von 60 bis 70 dB.

Wir bemängeln ausdrücklich, dass in der Planung keinerlei Lärmschutzmaßnahmen für die Anwohner auf den betroffenen Straßen, also auch uns, bzw. für die betroffene Wohnbebauung vorgesehen ist. Ganz im Gegenteil wird uns, den Anwohner*innen die Pflicht auferlegt, bei Sanierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten an unserem Eigentum, schallschutzhemmende Fenster einzubauen. Hier wird die Last, die durch Dritte und mit der Genehmigung des B-Plans auch durch die Stadt Oberhausen verursacht wird, auf uns Eigentümer*innen gelegt. Das heißt für uns, einen immensen finanziellen Kraftakt

bewältigen zu müssen um dem Lärm/Schall zu entrinnen. (*Nicht zu vergessen und dies als Randbemerkung, dass ja auch noch Maßnahmen im Heizungssektor auf uns warten werden.)*

Des Weiteren trifft uns die Lärmbelastung durch Kunden- und Lieferverkehre auf den, den Parkplätzen zugewandten Seiten der betroffenen Gebäude.
So besteht beispielsweise der Lärmschutz zu den Parkplätzen für die Häuser Rehmer 12 und 14 aus gerade mal ca. 1,5 Meter tiefen Kirschlorbeerhecken. Die Bewohner des Hauses Rehmer 16 sind dem vollkommen schutzlos ausgesetzt. Das ist kein Lärmschutz! Auch hier sind wir als Eigentümer des Hauses Rehmer 12 betroffen und sehen unsere Rechte eingeschränkt. Auch diese Tatsache verstößt, aus unserer Sicht, gegen die Artikel 1 Abs. 1 und Artikel 2 Abs. 2 des Grundgesetzes

Insbesondere betrifft und trifft uns die Aussage, dass uns unser Recht auf Ruhe und Erholung, auf unserem eigenen Grundstück abgesprochen wird. Auch hier verstößt der Bebauungsplan gegen grundgesetzliches Recht nach Artikel 3 Abs. 1. Wir empfinden es als Frechheit, dass wir für die Bedienung profitorientierter Konzerne und auch um anderen zukünftig Einkäufe angenehmer zu gestalten, in unseren Rechten beschnitten werden.

Das Umweltgutachten preist das Vorhaben der Bahn in ihre Einordnung der zu erwartenden Immissionen ein, zukünftig eine Lärmschutzwand zu errichten, und reduziert mit diesem Argument den zu erwartenden Lärmbelastungswert um 15 dB.
Eine Reduktion der zu erwartenden Belastung durch noch nicht erfolgte Maßnahmen ist aus unserer Sicht unzulässig, da hier eine Maßnahme zur Grundlage erhoben wird, auf deren Umsetzung die Stadt keinen Einfluss hat und kein Zeitpunkt der Errichtung einer solchen Lärmschutzwand existiert.
Bis heute warten Stadtteile auf deren Umsetzung. Hierzu brauchen wir nur ins benachbarte Lirich schauen, wo die Bahn den Bau einer Lärmschutzwand ausgesetzt hat.

Das Schallgutachten ist somit auf der Bemessungsgrundlage der bestehenden und tatsächlichen Lärmbelastung zu überarbeiten und das Überschreiten der gesetzlich festgelegten Grenzwerte dort zu benennen, wo sie tatsächlich zu erwarten sind. Sodann sind Maßnahmen zu ergreifen, die uns als betroffene Anwohner vor einer Gesundheitsgefährdung durch das Überschreiten der Richtwerte schützen.

Die Aussage, dass die Bahndammbegrünung schallhemmend ist, stimmt im Übrigen nur bedingt und sicherlich nicht für das ganze Jahr, denn im Winter bis in den Mai hinein, tragen Bäume in der Regel keine Blätter. Wenn die Bahn aus Sicherungsgründen den Bewuchs entlang des Bahndamms entfernen lassen sollte, was nicht in den Händen der Stadt liegt, fällt dieser vermeintliche Schutz ganz weg.

Auch hier wird also mit unserer Gesundheit gespielt.

Nicht berücksichtigt wird, dass angesichts zu knapp bemessenen Parkraums für den Vollsortimenter, Discounter und Drogerie-Markt, ein zusätzlich erhöhtes Lärmaufkommen zu vermuten ist, da es mehr Suchen nach freien Parkplätzen und Rangierbewegungen geben dürfte. Das Schließen von Autotüren, das Laufen lassen von Motoren im Sommer zur Kühlung und zum Heizen im Winter fehlt genauso.

Ebenfalls keine Berücksichtigung findet Fluglärm der, gefühlt aber nicht von uns belegbar, seit Abflachen der Corona-Pandemie zugenommen hat. Offensichtlich wurden Flughöhen verringert und somit der Schallpegel erhöht.
In allen drei zuletzt genannten Punkten sind wir ebenfalls betroffen.
Sollte der B-Plan in seiner vorliegenden oder in einer nicht wesentlich geänderten Fassung genehmigt werden, fordern wir Sie auf, einen geeigneten Schall-, Abgas, Feinstaub- und Sichtschutz vorzusehen

Abgas-, Feinstaub-, Stickoxydwerte

Als Anwohner der Straße Rehmer wenden wir ein, dass in keinem der Gutachten Aussagen zu den zu erwartenden Abgas-, Feinstaub- und Stickoxydwerten gemacht werden.

Es ist erwiesen, dass sich Feinstaub negativ auf den Gesundheitszustand des Menschen auswirkt. Dies ist nicht nur dann der Fall, wenn sich an der Oberfläche von Stäuben gefährliche Stoffe wie Schwermetalle oder krebserzeugende polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) anlagern.
Auch die Staubpartikel selbst stellen ein Gesundheitsrisiko dar. Je nach Größe der Staubpartikel können sich ihre Wirkungen unterscheiden, denn je kleiner die Partikel sind, desto tiefer gelangen diese in den Atemtrakt. Grober Feinstaub wird meist bereits in der Nase abgefangen, wohingegen feinere Partikel (Partikel kleiner als 2,5 Mikrometer) tiefer in die Lungen vordringen können: in die Bronchien, Bronchiolen und auch in die Lungenbläschen, die sog. Alveolen. Ultrafeine Partikel (Partikel kleiner als 100 Nanometer) dringen ebenfalls bis in tiefe Zellebenen der Lunge vor und können von dort auch ins Blut oder in das Lymphsystem gelangen.

Feinstaub stellt eine besondere Belastung für Kinder, Menschen mit vorgeschädigten Atemwegen und ältere Personen dar. Kinder atmen im Verhältnis zu ihrer körperlichen Größe mehr Luft ein als Erwachsene. Zudem befindet sich ihre Lunge im Wachstum. Eine Schädigung und beeinträchtigte Funktion der Lunge, die durch Feinstaub entstehen kann, kann sich somit auf ihr weiteres Leben auswirken. Menschen mit vorgeschädigten Atemwegen, wie Asthma oder chronischer obstruktiver Lungenerkrankung, reagieren besonders empfindlich auf Feinstaub und es kann zu vermehrten Asthmaanfällen und auch Krankenhauseinweisungen kommen.
Auch ältere Menschen sind besonders gefährdet, was eine erhöhte Feinstaubkonzentration angeht, insbesondere dann, wenn sie unter chronischen Krankheiten leiden. Gerade Letzteres trifft voll und ganz auf unsere individuelle Lebenssituation zu

Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) hat in Untersuchungen festgestellt, dass es keine Feinstaubkonzentration (bezogen auf PM10 und PM2,5) gibt, unterhalb derer eine schädigende Wirkung ausgeschlossen werden kann. Die Feinstaubbelastung sollte also so gering wie möglich sein, um gesundheitsschädliche Effekte zu minimieren.

Wir fordern ohne Ausflüchte oder die Messergebnisse der beiden Oberhausener Messstationen zu strapazieren eine unabhängige Begutachtung der zu erwartenden Situation.

Klimawandel/Hitze/Überschwemmungsrisiken/Gefährdung des Grundwasserspiegels

Die Stadt Oberhausen, ist die drittschlechteste Stadt in ganz Deutschland bzgl. Flächenversiegelung! Alstaden hat im Stadtteil-Ranking den geringsten Anteil an öffentlichen Grünflächen in Oberhausen. Dieses Ranking ist skandalös und wir fragen uns, wann Oberhausen anfängt, diese „Schlechtesten Liste" auf die eigene Agenda der städtebaulichen Planung zu setzen und gegenzusteuern. Wir wenden daher ein, dass dieser Bebauungsplan dahingehend so zu überarbeiten ist, dass eine ernsthafte Entsiegelung und Verbesserung des Klimaschutzes mit eingeplant wird. Fördermittel könnten in eine innovative und klimafreundliche städtebauliche Planung aufgegriffen werden, so wie umliegende Städte es bereits tun.

Es ist allenthalben bekannt, dass die Folgen des Klimawandels immer stärker werden, sollten nicht innerhalb kurzer Zeit vehemente Maßnahmen gegen die weitere Erderwärmung ergriffen werden. Auch hier sind wir als Einwender und Anwohner eines zukünftigen NVZ betroffen.

In seiner aktuellen Stellung dient oder könnte das Rehmerland als Frischluftschneise entlang der Bebelstrasse, Brögel und Rehmer dienen. Das macht es bereits jetzt. Eine Versiegelung in dem geplanten Ausmaß, das ja, wie auch in der textlichen Begründung eingeräumt wird, über den festgelegten Flächenwerten liegt, sorgt im Gegenteil für eine mikroklimatische zusätzliche Erwärmung, die insbesondere die direkten Anwohner zu ertragen haben. Auch wenn die Gewerbeansiedlung mit Gründächern ausgerüstet werden, können sie die Qualität eines unversiegelten Bereichs nicht ersetzen!

Genauso wenden wir uns gegen den Bau eines P+R Parkplatzes. Auch hier erzeugt die unnötige Versiegelung unnötige Effekte. Im Übrigen, ist ein S-Bahn Haltepunkt nicht einmal in der Planung der Bahn enthalten und würde, wenn überhaupt, erst 2030 zum Thema werden. Was für einen Sinn ergibt dann dieser P+R Parkplatz? Oder soll dieser etwa die offensichtlich zu geringe Anzahl an Kundenparkplätzen ergänzen?
Hier wird eine zusätzliche Wärmeinsel entstehen.

Ökologische Auswirkungen

Eine übermäßige Bodenversiegelung hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wasserhaushalt: Zum einen kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen. Da helfen auch die punktuell zu errichtenden Rigolen nicht, da sie bei Starkregen gar nicht das ganze Wasser auffangen können, und dadurch das Risiko örtlicher Überschwemmungen steigt. Denn bei starken Regenfällen sind die Kanalisation und die Vorfluter zu knapp bemessen und können die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen. Dass die Kanalisation im Falle des Planungsgebietes nicht ausreichend ist, wird ausdrücklich erwähnt.

Auch das Kleinklima wird negativ beeinflusst: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Insbesondere nachts führt dies bis zu 10 Grad höhere Umgebungstemperaturen.

Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind. Diese fallen somit als Wasserverdunster und als Schattenspender aus.

Vor allem wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit durch eine Versiegelung der Böden massiv beeinträchtigt: Wenn der Boden dauerhaft von Luft und Wasser abgeschlossen ist, geht die Bodenfauna zugrunde, welche wiederum wichtige Funktionen für den Erhalt und die Neubildung von fruchtbaren Böden erfüllt.

Schließlich ist Bodenversiegelung nur schwer und mit hohen Kosten wieder zu beseitigen. Auch im Anschluss an eine Entsiegelung bleibt die natürliche Struktur des Bodens gestört. Häufig bleiben Reste von Fremdstoffen (wie Beton- oder Asphaltbrocken, Kunststoffsplitter oder diverse Schadstoffe) im Boden zurück. Eine neue Bodenfauna bildet sich nur über längere Zeiträume, so dass auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit verzögert und oft nicht in der vorherigen Qualität wieder herstellbar ist.

Laut Baurechtsmodernisierungsgesetz heißt es „Flächen sind zu erhalten und dort, wo sie nicht ausreichend vorhanden sind, neu zu schaffen". Der Bebauungsplan zerstört natürliche Flächen. Im gesamten Stadtgebiet und besonders in Alstaden sind nicht ausreichend Grünflächen vorhanden. Welche Flächen gedenkt die Stadt zur Schaffung entsiegelter Flächen zur Verfügung zu stellen, um geltendes Recht umzusetzen?

Die vergangenen Hitze-, Trocken- und Extremwetterereignisse haben gezeigt, wie der Klimawandel auch in Nordrhein-Westfalen zunehmend wirkt. **Bei allen politischen Entscheidungen und kommunalen Planungsvorhaben soll Klimaanpassung fortan mitbedacht werden.** (Land NRW, 21.12.2020). Wir beantragen daher die ernsthafte Prüfung/Erstellung eines alternativen Umwelt-, Klima-, Arten- und Naturschutz freundlichen Bebauungsplans, der sich mit den Klimaschutzzielen vereinbaren lässt. In diesem Zusammenhang machen wir auch auf die Broschüre des Umweltbundesamts „Gemeinsam planen für eine gesunde Stadt – Empfehlungen für die Praxis" aufmerksam, die sich gerade mit dem Thema städtebauliche Entwicklung befasst und sich insbesondere an kommunale Entscheidungsträger richtet.

Natur,- Artenschutz

Als Betroffene wenden wir ebenfalls ein, dass mit dem Bau des NVZ, der Parkplätze dazu und des PR-Parkplatzes, der nahezu komplette Lebensraum der dort heute lebenden Flora und Fauna vernichtet wird!

Im Umweltgutachten wird beispielsweise berichtet, dass 3 Arten Fledermäuse am Bebauungsstandort heimisch sind. Wenn die Flächen bebaut, der alte Pflanzenbestand und somit auch die Insekten verschwinden und die Bahn zusätzlich die Bäume entlang des Bahndamms roden sollte, sind diese Populationen unwiederbringlich verloren.

Das wäre, unserer Kenntnis nach, ein Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz.

Fledermäuse sind eine besonders gefährdete Ordnung der Säugetiere. Zu den, schon lange bekannten Gefahren, wie direkten Schädigungen durch den Einsatz von Bioziden oder der Zerstörung von Quartieren und Lebensräumen, sind neue Gefahren und Risiken hinzugekommen: So die Biomasseverluste von Insekten, der Hauptnahrungsgrundlage.

Zahlreiche Fledermausarten legen zwischen ihren Sommer- und Winterquartieren Wanderungen von Hunderten von Kilometern zurück und überqueren dabei Staatsgrenzen und benötigen auf ihren Wegen sichere Rast- und Nahrungsplätze.
Insekten sind die Hauptnahrungsquelle von Fledermäusen, die in den letzten Jahren bekannt gewordenen hohen Biomasseverluste bei Insekten, sind daher auch für den Fledermausschutz problematisch. Die Bundesregierung hat hierzu bereits Mitte 2018 die Eckpunkte zu dieser Strategie verabschiedet und zwischenzeitlich auf dieser Grundlage ein Aktionsprogramm zum Insektenschutz beschlossen. Diese Strategie sollte entscheidend helfen, Insekten als fast ausschließliche Nahrungsgrundlage der heimischen Fledermausarten zu sichern.

Fledermäuse sind laut § 20e (1) Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung als "vom Aussterben bedrohte" Tiere besonders geschützt.

Gemäß § 20f (1) Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist es verboten, Fledermäusen nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Darüber hinaus sind die Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der besonders geschützten Tiere gegen Entnahme, Beschädigung und Zerstörung geschützt.

§ 20f (1) Nr. 3 verbietet es außerdem, wildlebende Tiere, der vom Aussterben bedrohten Arten, an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören.

Das heißt, dass hier mit vollem Wissen, also vorsätzlich Rechtsbruch wegen einer, unseres Erachtens, nicht notwendigen Bebauung, vorgenommen werden soll!

Nebenbei bemerkt: Fledermäuse sind große Fans von Mücken, die sie fressen. Mit denen dürfen wir uns dann zusätzlich herumschlagen.

Wertminderung unserer Immobilie und unseres Grundstücks
Zusätzliche Kosten für uns Eigentümer

Wir wenden als betroffene Eigentümer ein, sollte es aufgrund der Flächenversiegelung zu den oben erwähnten Überflutungsereignissen bei Starkregen kommen, was nicht erwähnt wird, wer kommt denn dann eigentlich für die Schäden auf?

Wir fragen uns auch, wer uns denn die Wertminderung, die durch das Aushebeln der Abstandsregeln bei Neubauten zum Nachbargrundstück ausgleicht.

Wir wenden ein, dass wir als private Eigentümer in unseren Rechten beschnitten werden und die Konsequenz tragen sollen, indem wir auf unserer Grundstücksfläche einen Ausgleich für die Normen überschreitende und übermäßig versiegelte Fläche des Investors schaffen sollen, in dem man uns die Größe, bei evtl. geplanten Projekten, wie einem Anbau ans Haus, z.B. für ein barrierefreies Bad, größenmäßig beschränkt. Das gleicht aus unserer Sicht einer Enteignung! Wie wird das ausgeglichen?

Wir wenden ein, dass nicht erwähnt wird, wer uns die Kosten, wie sie durch den Einbau lärmhemmender Fenster entstehen, ausgleicht.

Wer gleicht uns die Wertminderung aus, die durch die Entrechtung eintritt, dass die Anwohner im Plangebiet keinen Anspruch auf Ruhe und Erholung haben?

Wie gleicht man uns den Umstand aus, dass die Menschen, die zukünftig von einem NVZ profitieren können Vorteile genießen, während wir die Nachteile, Gesundheitsgefährdungen und zusätzlichen Lärmbelastungen haben?

Fazit: Würde nicht gebaut, hätte niemand einen Nachteil, weil niemandem etwas weggenommen wird oder jemand etwas dazu bekommt. Nur die Umsetzung des B-Plans sorgt für Vor- und unverzeihliche Nachteile!

Einzelhandelskonzept

Ein weiteres Nahversorgungszentrum auf dem Rehmerland würde, beispielsweise der Innenstadt, einen weiteren Nackenschlag versetzen. Wir denken, dass auch andere umliegende Einkaufsmöglichkeiten einen Kundenrückgang erleben dürften, weil man den Euro nur einmal ausgeben kann.

Einerseits, wenn man den Blick vom Rehmerland in die Umgebung schweifen lässt, stellt man sehr schnell fest, dass wir bereits heute eine hohe Dichte an Einkaufsgelegenheiten haben. So sind das Bero-Centrum und auch die Innenstadt sowohl mit dem ÖPNV als auch über den Individualverkehr sehr gut erreichbar. Mit Aldi, Netto und Lidl auf der Bebelstraße sind wir ebenfalls gut bestückt. Ortsnah sind auch DU-Meiderich und Mülheim-Styrum (2 NVZ).

Allerdings muss man auch festhalten, dass nicht wenige Vollsortimenter aufgegeben haben. Warum nur??? Und wo sind eigentlich die vielen Metzgereien, wo die Fischgeschäfte der Innenstadt, wo sind sie alle geblieben? Kann es sein, dass die Einzelhandels-Politik der Stadt Oberhausen, beginnend mit der Eröffnung des Bero-Centers und somit der Konzentration vieler Leistungen an einem Ort und dann auch noch überdacht und klimatisiert, dazu beigetragen hat?

Andererseits muss man befürchten, dass die Traditions-Bäckerei Agethen und das Alstadener-Café die Konkurrenz des Vollsortimenters mit Malzer`s nebst Außen-Gastronomie nicht überleben werden. Auch die beiden Zeitschriften-, Tabak-Geschäfte mit Lottoannahmestellen dürften es sehr schwer haben.

Zugegeben! Die Oberhausener Politik wird die Marktmechanismen nicht aushebeln können. Sie könnte aber stattdessen den B-Plan ablehnen und damit die Konkurrenzsituation verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stellungnahme(n) (Stand: 24.04.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Kontakt:	Name: Frau [redacted] 46049 Oberhausen E-Mail: [redacted]
Person ID:	24848
Stellungnahme:	Erstellt am: 19.04.2023 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung am Bebauungsplan 674 sende ich Ihnen meine Stellungnahme zum Thema \"Gesundheitsschutz\" in angehängter Datei (19 Seiten) zu. Der Dateiname lautet die folgt: Öffentlichkeitsbeteiligung_Bebauungsplan674_Leifeld_I.pdf. Sollten Sie Schwierigkeiten bei der Übermittlung des Dokumentes haben, lassen Sie es mich bitte wissen. Bitte senden Sie mir nach Abschluss IHrer Prüfung Ihre Stellungmahme zu meiner Eingabe schriftlich zu. Vielen Dank für Ihre Bearbeitung! Mit freundlichen Grüßen [redacted] Anhänge: Öffentlichkeitsbeteiligung_Bebauungsplan674_[redacted]_I.pdf (bb_24848_oeffentlichkeitsbeteiligung_bebauungsplan674_[redacted]_i.pdf)

[redacted]

46049 Oberhausen

Meine Eingabe betrifft vermutlich folgende Ämter der Stadt Oberhausen:

Gesundheitsamt

Rechtsamt

Bauamt

Umweltamt

Verkehrsplanung und Signalwesen / Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit

Straßenverkehrsamt

Oberhausen, 18.04.2023

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 674:
Einwände gegen zugrunde gelegte Gutachten und „Checkliste-Klimachutz" mit der Bitte um Ergreifung von Maßnahmen, die einer Gesundheitsgefährdung entgegenwirken.

Der Bebauungsplanentwurf 674 wird bei einer Umsetzung zu einer deutlichen Verschlechterung meiner Lebensumstände und meiner gesundheitlichen Grundbelastung (Lärm, Feinstaub, etc.) führen. Die steigenden Emissionen bei Planungsumsetzung bedeuten auch ein höheres Erkrankungsrisiko.
Eine Umsetzung des Bauvorhabens wie geplant gefährdet daher die Gesundheit meiner Kinder, meines Lebenspartners und meine eigene durch ...

- Steigerung der Lärm- und Feinstaubbelastung aufgrund der zu erwartenden Erhöhung des Verkehrs (Zulieferung und Kundenverkehr).
- Erhöhte Belastung durch Hitze aufgrund großflächiger Versiegelung des Plangebietes (weniger Verdunstungsfläche).

Zum Schutz unserer Gesundheit beantrage ich daher, dass ...

a) der Bebauungsplan soweit abgeändert wird, dass anstelle der oberirdischen Parkplätze eine parkähnliche Begrünung der Freiflächen vorgenommen wird, alle Parkplätze nebst Anlieferung unterirdisch abgewickelt werden und die gefilterte Abluft der Parkplatz- und Zulieferungsanlage bahnseitig abgeführt wird.

Alternativ fordere ich:

b) zum Schutz vor den Schallemissionen eine begrünte Schallschutzwand (vgl./ Ausführungsbeispiel: „Vertikale Begrünung im urbanen Raum" https://www.umsicht.fraunhofer.de/de/projekte/vertikale-begruenung.html) an der hinteren Grenze meines Grundstückes auf Kosten der Bauträger / Stadt errichtet wird.

c) Darüber hinaus beantrage ich eine komplette Nachrüstung meine Hauses mit Schallschutzfenstern und -türen der Klasse 6 auf Kosten der Parkplatzbetreiber und Grundstückseigentümer zum Gesundheitsschutz aufgrund der höheren Lärmemission im Vergleich zum Ist-Stand (vor Baubeginn).

Begründungen meiner Beanstandungen an dem Entwurf des Bebauungsplans 674 und an den Gutachten

1. <u>Es fehlt ein Gutachten zur Feinstaubbelastung durch dieses Projekt</u>

Pauschal wird im Umweltbericht (S.41) davon ausgegangen, dass eine „erhebliche Erhöhung der Luftschadstoffe, die eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte bedingt, auch im Hinblick auf die sich stetig verbessernde Gesamtsituation der Luftqualität im Oberhausener Stadtgebiet, auszuschließen" sei.

Diesem widerspreche ich vehement, da ...

a) ... keine signifikante Verbesserung nachgewiesen ist, denn das LANUV stellt keine validen und kontinuierlichen PM2.5-Werte zur Verfügung (geschweige denn PM0.1-Werte), um einen statistischen Vergleich zu ermöglichen. Auch wurden die Grenzwerte für Feinstaub in den letzten Jahren schrittweise heruntergesetzt, da erwiesenermaßen schon weitaus geringere Werte bereits zu ernsthaften Erkrankungen führen können.

Die WHO weist in ihrer Veröffentlichung zu den Feinstaubgrenzwerten auf regelmäßige

Überschreitungen der Feinstaubwerte in den Städten, dort wo es wenig Grünflächen gibt, hin und zeichnet ein drastisches Bild der Gesundheitsgefährdung: „Bereits unterhalb der vorgeschriebenen Grenzwerte können Gesundheitsschädigungen auftreten. Die Einhaltung der EU-Grenzwerte zielt auf eine stetige und nachhaltige Verbesserung der Luftqualität ab." Im Jahr 2020 wurde der gesetzliche Grenzwert für Feinstaub PM2.5 von 25 µg/m³ weiter auf 20 µg/m³ gesenkt. „Dies setzt voraus, dass die Luftqualität überwacht und kontrolliert wird." Aussagen zu den aktuellen und im Planfall tatsächlich auftretenden Feinstaubemissionen (PM0.1 und PM2.5-Feinstaubwerte) fehlen jedoch im Bebauungsplan und im Umweltgutachten. Eine Überwachung und Kontrolle ist ebenso nicht vorgesehen.
Etliche Studien belegen, dass mit einer steigenden Feinstaubbelastung auch ein erhöhtes Erkrankungsrisiko einhergeht und die Gefahr, z.B. an Demenz zu erkranken, bereits bei einer Zunahme der PM2.5-Konzentration um 2 µg/m³ um ein Vielfaches steigt. Da wissenschaftlich belegt ist, dass Feinstaub Demenz, Diabetes und Herz-Kreislauferkrankung verursacht, ist es notwendig, dass Feinstaubwerte ermittelt werden, um Gegenmaßnahmen ergreifen zu können.

Durch Verkehr entstehen viele weitere gesundheitsschädliche Stoffe. „Die in umweltepidemiologischen Studien beobachteten gesundheitsschädlichen Wirkungen sind nicht allein auf NO2 [Stickstoff] zurückzuführen, sondern stehen auch im Zusammenhang mit dem Vorhandensein anderer verkehrsbedingter Emissionen (Kraft, 2005). Neben NO2 und PM10 werden in umweltepidemiologischen Studien weitere Parameter als Surrogate für die Exposition gegenüber verkehrsbezogenen Emissionen verwendet. Hier sind Kohlenmonoxid, PM0.1, Dieselrußpartikel, elementarer Kohlenstoff (EC), Benzol sowie die Entfernung des Wohnortes zu einer Hauptverkehrsstraße [oder die Entfernung zu einem Parkplatz mit Parksuchverkehr] zu nennen" (vgl. LANUV, „Gesundheitliche Wirkungen...").

b) ... eine deutliche Zunahme des Verkehrs bei Umsetzung der Planung zu erwartet ist. In den umliegenden Straßen des Plangebietes wird der zusätzliche Verkehr mit 5% im Gutachten prognostiziert. Zusätzlich ist noch ein rangierender Kundenverkehr von ca. 4.000 Fahrzeugen innerhalb des Plangebietes beschrieben. Wertvolle Gehölze zur teilweisen Absorption der Schadstoffe werden gerodet (die festgesetzte Bepflanzung hingegen erreicht erst nach etlichen Jahren, wenn überhaupt, eine mit dem Ist-Zustand vergleichbare Absorptionkapazität). Diese Umstände erhöhen die gesundheitsgefährdenden Belastungen im Plangebiet.

Laut Feinstaubbroschüre des DWS (Zentrum für Medizin-Meteorologische Forschung) wird „der für den Menschen gefährliche Feinstaub vor allem durch Abrieb von Reifen und Bremsen verursacht." Dass gerade auf Parkplätzen gebremst und rangiert wird und somit viel Reifenabrieb entsteht, ist bekannt. Diese Fakten finden jedoch keine Berücksichtigung in der Darlegung der gesundheitlichen Gefährdungslage (z.B. Umweltgutachten und „Checkliste-Klimaschutz"). Es werden somit auch keine Maßnahmen geplant.

Infolgedessen sind rechtssichere Stellungsnahmen zu den Emissionen, die aus einer Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgen, zwingend erforderlich, um der möglichen zusätzlichen Gesundheitsgefährdung der Anwohner zu begegnen. Hierzu genügt es nicht, mit Phantasiewerten aus dem Jahr 2015 (Messungen als Grundlage für das Verkehrsgutachten), Versprechungen der Bahn (mindestens seit 1999 – bis heute nicht umgesetzt) und mit einer unvollständigen Feinstaubanalyse aus zwei weit entfernten Messstadtionen im Oberhausener Stadtgebiet zu argumentieren.
Dieses führt mich direkt zu Punkt 2.

2. <u>Es wird nicht verbindlich dargelegt, wie gesundheitsgefährdende Schadstoffe reduziert werden sollen – zu ergreifende Maßnahmen fehlen</u>

„Bei drohender Überschreitung der Immissionsgrenzwerte sind die Behörden verpflichtet, Luftreinhalte- und Aktionspläne aufzustellen, die zu ergreifende Maßnahmen vorsehen, um die Gefahr der Überschreitung der Grenzwerte zu verringern" (vgl. Zeitschrft für Umweltschutz, 4/2005, „Rechtsanspruch auf saubere Luft?") (verhindern wäre noch besser).
Eine drohende Überschreitung der Grenzwerte sehe ich unter Anderem bei Umsetzung des Bauvorhabens aus folgenden Gründen am Beispiel zum Thema Feinstaub:
Sowohl bei Elektroautos als auch Verbrennungsmotor betriebene Fahrzeuge, die das Gelände befahren, ist durch den Brems- und Reifenabrieb eine PM2.5-Emission von mindestens 1 bis ca. 12 Mikrogramm pro Kilometer zu erwarten. Dieselautos und Lkw verursachen mindestens 25 Mikrogramm pro Kilometer (vgl. „Feinstaubemissionen durch Elektroautos, Kurzmeldung vom 23.01.2023 des Bundestages). Neuste Forschungserkenntnisse aus Berlin zeigen, dass an Kreuzungen (bei Halten und Anfahren) mindestens ein dreifacher Reifenabrieb zu messen ist, in Kurven gar das Siebenfache. Konservativ gerechnet kann man also auf einem Parkplatz mit einparkenden und rangierenden Pkw und Lkw mindestens von einem dreifachen Reifenabrieb und

entsprechendem Bremsstaub und somit von einer dreifachen Feinstaubemission ausgehen. Dieser Feinstaub reichert sich im Kläranlagenschlamm an, der häufig als Dünger auf Feldern genutzt. Es wurde bereits nachgewiesen, dass Pflanzen die Partikel des Reifenabriebes direkt in ihre Struktur einbauen. Aus diesem Grund dürfen Felder, auf denen Salat angebaut wird, viele Monate vorher auch nicht mit Kompost aus Kläranlagen gedüngt werden, obwohl dieser hohe Phosphor-Mengen enthält, die für das Pflanzenwachstum gut wären. Damit hat der Gesetzgeber Maßnahmen beschlossen, die Schadstoffbelastung durch diese Nahrung zu reduzieren, da Mikroplastik und Feinstäube auch direkt in den menschlichen Organismus eingebunden werden, was zu Erkrankungen wie Krebs oder Veränderungen des Erbgutes führen kann.

Bedenkt man also die oben aufgeführten Fakten, ist bei ca. 4.000 Fahrzeugen pro Tag mit einer erheblichen Zunahme der Feinstaubbelastung in den Korngrößen PM10, PM2.5 und PM0.1 zu rechnen. Deshalb ist ein ordentliches Gutachten zum Thema Feinstaub auf Parkplätzen, Aufwirbelung des Feinstäube durch Verkehr und ihrer Auswirkungen auf die Gesundheit der direkten Anwohner des Plangebietes zu erstellen, da es nicht hinnehmbar ist, dass die Stadt Oberhausen leichtfertig mit der Gesundheit ihrer Bürger spielt.

Außerdem möchte ich wissen, ob ich in Zukunft noch die Früchte meines Gartens bedenkenlos verzehren kann oder gezwungen bin, Obst, Salat und Gemüse sowie Kräuter stattdessen beim Vollsortimenter zu kaufen.

Welche Emissionen bei anderen gesundheitsgefährdenden Stoffen zu erwarten sind, bleibt offen (siehe oben unter Punkt 1). Weil ein Gutachten hierzu fehlt, wurde weder die erhöhte Feinstaubemission an den Zufahrten (Bebelstraße/ Rehmer) noch auf den Parkplätzen bei der Planung berücksichtigt. Deshalb gibt es bislang auch keine planerischen Gegenmaßnahmen. Dieses empfinde ich als grob fahrlässig.

3. Die Verkehrsprognose beruht auf Zahlen von 2015, obwohl die KFZ-Zulassung in NRW bis 2022 um rund 10% zugenommen hat und die Autos insgesamt größer, schwerer und leistungsstärker geworden sind. Das Verkehrsgutachten prognostiziert fantasievoll, aber eher unrealistisch, mögliche gesundheitsgefährdende Überschreitungen der Grenzwerte und verschleiert so die Risiken

Die Belastungswerte (Feinstaub, Lärm, etc.) sind optimiert dargestellt, da nicht eingepreist wird, dass ein häufig zu erwartender Rückstau durch die ungünstige Lage der Zu- und Abfahrten des Geländes (*Westseite: Ampelkreuzung im unmittelbaren Bereich – Einordnung in den Verkehr der Abbieger / Rotschaltung bei Feuerwehreinsatz / auf der südlichen Seite; schlechter Einblick in den laufenden Straßenverkehr durch Sichtbeeinträchtigung der Bahnbrücke / parallel verlaufenden Straßenführung /Zufahrt Feuerwache*) zu Mehraufkommen und längeren Verweildauern der Fahrzeuge mit laufendem Motor auf dem Plangebiet führt. Die Annahme, Kunden würden beim Linksabbiegen den „klugen Weg" wählen, übersieht offensichtlich, dass es auch Stoßzeiten gibt, wie z.B. am Feierabend, bei der eine optimierte Verkehrsführung ohne Rückstau aufgrund des erhöhten Fahrzeugaufkommens nicht funktionieren kann. Alleine deshalb werden die Werte des Verkehrsgutachtens in meinen Augen schöngerechnet.

Das Verkehrsgutachten beruht auf einer sieben Jahre alten Datenerhebung aus 2015 (S.5: „Die Zählungen fanden außerhalb der Ferien an einem Normalwerktag (Dienstag, 20.10.2015) [...] statt.") und nutzt diese veralteten und statistisch nicht signifikanten Daten eines Tages als Grundlage für ihre Berechnung im Vergleich des Prognose- und Prognose-0-Falls. Im Vergleich zu 2015 gibt es bis 2022 10% mehr an zugelassenen Pkw. Zudem sind heute Pkw größer, schwerer und leistungsstärker als zur Zeit der Zählung. Diese Faktoren werden jedoch nicht in die Begutachtung des Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen erhöhten Feinstaubemission eingerechnet (mehr Leistung und mehr Gewicht erzeugen mehr Brems- und Feinstaub).

Frage: Wurden bei der Parkplatzberechnung die neuen Abmessungen der Fahrzeuge berücksichtigt oder geht man immer noch von einer Fahrzeuggröße, wie sie vor 20 Jahren existierte, aus?

Ich fordere Sie auf, das Verkehrsgutachten sowie das Umweltgutachten mit tatsächlichen und aktuellen Werten zu füllen. Wenn das Verkehrsgutachten nicht mit aktuellen Zahlen arbeitet, kann es nicht als Grundlage für alle anderen abhängigen Gutachten dienen. Größe und Anzahl der Fahrzeuge im Verkehrsgutachten lassen sich leicht korrigieren, indem man öffentlich einsehbare Statistiken zu Rate zieht.

4. <u>Ich beantrage, dass verbesserte Maßnahmen zur Verkehrsführung auf dem Gelände umgesetzt werden, die unnötige Emissionen durch Rückstau reduzieren und eine Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern ausschließt</u>

Geeignete Maßnahmen sind solche, die einen „rollenden Verkehrsfluss" (und nicht stehenden und häufig anfahrenden Verkehr) sicherstellen. Im Verkehrsgutachten wird keine Warteschlange von Pkw erwartet. Das ist unrealistisch, weil sich z.B. im Bereich der Zu- und Abfahrten und entlang der Fahrwege jeweils Parkbuchten befinden und diese bei der Berechnung ausgeklammert wurden. Diese Parkplätze verhindern logischerweise einen reibungslosen Verkehrsfluss, da sie bei Ein- und Ausparksituationen zusätzlich Standzeiten bei laufendem Motor sowie Bremsvorgänge auslösen. Dies verursacht eine weitere Erhöhung der Emissionen. Um der Realität zu entsprechen, müssten entweder die Parkplätze entlang der Ein- und Ausfahrten wegfallen, oder Lärm, Rückstau und Emissionen in das Verkehrsgutachten und Anhängige eingearbeitet werden.

Bislang ist kein gesicherter Fußweg, getrennt vom Kfz-Verkehr, eingeplant. An den beiden Ausfahrt laufen die Fußgänger zwischen Parkbuchten und der Straßenführung. Während die westliche Ausfahrt nur durch Pkw befahren wird, nutzt der Lieferverkehr (überwiegend Lkw) neben Pkw die südliche Zufahrt, so dass hier Fußgängern durch die enge Planung kein Raum zur Verfügung steht, um sicher zu den Märkten zu gelangen. Nicht auszudenken, was passieren könnte, wenn Mütter mit Kinderwagen, Rollstuhlfahrer oder Senioren mit Gehhilfen einkaufen wollen oder gar Kinder auf dem Weg zu ihrer Schule (Grundschule Ruhrschule nördlich des Plangebietes) das Gelände als Abkürzung nutzen.

Leider quert der Schulweg vieler Kinder die Ein- und Ausfahrten. Gerade Grundschulkinder haben oft noch Schwierigkeiten, die Geschwindigkeit des laufenden Verkehrs abzuschätzen und eine Übersicht über ein derart komplexes Verkehrsgeschehen zu behalten. Deshalb ist eine besondere Sicherung der Schulwege überlebenswichtig.

Dass Autofahrer keine gute Sicht auf den laufenden Verkehr erhalten, weil an beiden Ausfahrten (Bebelstraße und Rehmer) eine Bushaltestelle ist, erhöht das Risiko zusätzlich. Darüber hinaus Gleichzeitig verhindert die Brücke an der Straße Rehmer die Sicht auf den linksseitigen Verkehr, was das Unfallrisiko noch einmal steigert.

Bereits jetzt kommt es schon zu Gefahrensituationen für Fußgänger, wie ich selbst beobachten konnte. Jeder, der sich die Mühe macht, auch nur eine Stunde am Tag den Verkehr in diesem Gebiet zu beobachten, kann solche Situationen erleben – obwohl das Verkehrsgutachten ein

anderes und schöneres Bild zeichnet.

Die benannten Gefährdungen auf dem Plangebiet finden keinen Ausdruck im Verkehrsgutachten. Dieses ist aber meiner Ansicht nach zwingend erforderlich.

5. Eine mögliche Errichtung der Lärmschutzwand der Bahn ohne Umsetzungsdatum wird zur Deckelung der errechneten Lärmbelastung verwendet

Es wird von der Hypothese ausgegangen, dass eine Lärmschutzwand durch die DB, die seit 1999 im Raum steht und bis heute nicht umgesetzt wurde (ein konkretes Errichtungsdatum wird nicht genannt), bald gebaut wird. Der Countdown des Prognose-0-Falls läuft seit 1999 und somit seit 23 Jahren.

Das Schallgutachten reduziert die „Schallwerte aufgrund der zukünftig aktiven Schallschutzmaßnahmen" (S.45) der Deutschen Bahn, behautet das Bauamt. Ob und wann dieser Schall tatsächlich reduziert wird, steht in den Sternen, verschafft der Stadt aber einen theoretischen Spielraum von 25 Jahren, in denen sie mit der Gesundheit der Bürger spielen kann. Deshalb wird der zu erwartende Lärmbelastungswert um 15 dB reduziert. Eine solche „Absichtserklärung" der DB wurde bereits vor 23 Jahren in den Raum gestellt. Bis heute warten ganze Stadtteile in Deutschland auf die Umsetzung solcher Ankündigungen. Trotz des „Lärmschutzprogramms" der Bundesregierung / Bahn sind seit 1999 bundesweit lediglich ca. 750 km der Bahntrassen in ganz Deutschland mit Lärmschutzwänden ausgestattet worden. Vor diesem Hintergrund ist es sinnlos, sich darauf zu verlassen, dass in naher Zukunft Lärmschutzmaßnahmen durch die DB ergriffen werden.

Aus diesem Grund fordere ich Sie auf, die tatsächliche Schallbelastung zu benennen. Mit dieser ehrlichen Grundlage ist es dann notwendig, das Umweltgutachten sowie die „Checkliste-Klimaschutz" und deren Einschätzung zu der Gefährdungslage neu zu bewerten, um dann die Erkenntnisse in Maßnahmen zum Gesundheitsschutz der Anwohner im Bebauungsplan aufzugreifen. Da jetzt für die Errichtung der DB-Schallschutzwände maximal noch zwei Jahre Zeit bleiben, sollte es der Stadt leicht fallen, ein konkretes Errichtungsdatum zu benennen.

6. Beanstandung an der Einordnung der gesundheitsgefährdenden Lärmbelastung

Eine Umsetzung des Bebauungsplans ohne Änderungen führt zu einer verstärkten Lärmbelastung der Anwohner. Etliche Studien weisen darauf hin, „dass Dauerbelastungen über etwa 65 Dezibel am Tag zu einem erhöhten Gesundheitsrisiko führen können. Nachgewiesen wurden Änderungen in Stoffwechsel und Hormonhaushalt, Änderung der Gehirnstromaktivität, aber auch schlechter Schlaf und Stresssymptome wie Hormonausschüttung. Langfristig kann dies zu hohem Blutdruck und Herzinfarkt führen." (Bundesministerium für Umwelt, „Lärmwirkung"). Auch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW stellt fest, dass Menschen in Ballungsräumen gesundheitsschädlichen Lärmpegeln durch den Verkehr ausgesetzt sind. Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sieht Immissionsgrenzwerte vor, die bei der Umsetzung von Bauvorhaben in Wohngebieten (59 dB tags und 49 dB nachts) eingehalten werden müssen. Die Umgebungslärmkartierung (Lärmkarte 3. Runde, 2017) für mein Wohnhaus, Rehmer 14, weist 24h-Pegel von 60 bis 70 dB aus.

Ich widerspreche vehement den Argumentationsführung der Gutachten, dass, wenn bereits Lärmpegelüberschreitungen vorhanden sind, eine weitere Erhöhung „den Braten nicht fett mache" und somit eine Erhöhung des Lärms durch die Genehmigung des Planvorhabens die Situation nicht signifikant ändere! Das würde bedeuten, dass Menschen, die z.B. Giftstoffen ausgesetzt sind problemlos stärker vergiftet werden dürften oder Menschen, die einen Armbruch hätten zusätzliche Knochen gebrochen werden dürften oder, wie in diesem Fall, Anwohner bereits jetzt Gesundheitsschäden durch zu viel Lärm befürchten müssen, mit noch mehr Lärm „zugeballert" werden dürften. Diese Kollateralschäden akzeptierende Einstellung zeugt davon, dass in Teilen der Oberhausener Verwaltung und des Rates die Moral, wenn es um Einzelschicksale geht, zu wünschen übrig lässt.

Das Schallgutachten stellt dar, dass Grenzwerte bereits jetzt überschritten werden. Derzeit sind Lärmspitzen Hauptverursacher der Überschreitungen. Die Errichtung des Nahversorgungszentrums hingegen führt zu einer zusätzlichen Dauerbelastung und wirkt sich dadurch erheblich auf die Gesundheit aus.

Eine weitere Erhöhung des täglichen und nächtlichen Lärms bin ich nicht bereit hinzunehmen oder zu akzeptieren. Ich beantrage daher, geeignete Maßnahmen (Schallschutzfenster, vertikal begrünte

Schallschutzwand, etc.), die eine Reduzierung der Schallemissionen zum Schutz unserer Gesundheit schaffen, in dem Bebauungsplan einzupflegen.

7. Festgestellte Überschreitungen von Schallschutzgrenzwerten werden als unbedenklich deklariert und geeignete Maßnahmen nicht geplant

Das Lärmschutzgutachten sieht eine Erhöhung des Lärmpegels um zusätzliche 17 dB als nicht kritisch an, obwohl der Arbeitsschutz hier von durchaus relevanten Gesundheitsgefahren ausgeht. Da im Schallschutzgutachten der Lärm um 15 dB gekürzt wurde und darauf dann die 17 dB als Zusatzbelastung hinzugerechnet werden, verstehe ich das so, dass die tatsächlichen Lärmwerte um 32 dB steigen. 32 dB zusätzlich sind garantiert kein unkritischer Wert. Wenn die Orientierungswerte von 55 dB tagsüber um die jetzt bekannten 32 dB erhöht werden, erreichen wir tagsüber Werte von 87 dB. Diese sind sogar arbeitsschutzrechtlich so auszulegen, dass Gehörschutz getragen werden muss.

Sollte ich mich geirrt haben, so übersteigen die Emissionswerte im Plangebiet regelmäßig 60 dB. In dem Gutachten ist nachzulesen, dass Grenzwerte überschritten werden. So steht z.B. im Schallgutachten: „An den Grenzen der überbaubaren Flächen der WA-Baufelder werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) am Tag um bis zu 15 dB und nachts um bis zu 17 dB überschritten." Das bedeutet, dass tagsüber 70 dB erreicht werden zuzüglich Ihrer 17 dB Lärmerhöhung. Im Planfall ist der gesamte Lärmpegel an meinem Haus bei etwa 87 dB.

„Lässt sich Lärm am Arbeitsplatz nicht verringern, so ist geeigneter Gehörschutz zur Verfügung zu stellen". Ab 85 dB ist das Tragen von Gehörschutz verpflichtend. 87 dB übersteigen diesen Wert. Es ist deshalb zwingend, Maßnahmen zur Lärmreduzierung im Bebauungsplan verbindlich zu verankern. Bislang war auch kein Bemühen der Stadt Oberhausen zu erkennen, die bisherige Lärmbelastung durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

Hinzu kommt, dass eine aktuell Lärm mindernde Begrünung teilweise bereits jetzt durch den Baubeginn der Rettungswache Süd gerodet wurde und die Vegetation im nahezu gesamten Gebiet zur Umsetzung des Bauvorhabens wegfallen soll. Bereits jetzt ist für mich deutlich wahrnehmbar, dass ein Teil dieses natürlichen Schallschutzes fehlt.

Bislang gab es zwischen den Lärmspitzen durch Kirche, Bahn-, Bus- und Lkw-Verkehr auch Phasen der Ruhe, die nunmehr mindestens tagsüber durch eine erhöhte Grundbelastung durch den

Kunden- sowie Lieferverkehr wegfallen. Da die Stadt Oberhausen sich der Gesamtsituation bewusst zu sein scheint, hat sie im Bebauungsplan explizit bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen den Einbau von Schallschutzfenstern zwingend vorgeschrieben. Hier ist es meiner Meinung nach die Mindestpflicht der Stadt, alle betroffenen direkten Anlieger vorsorglich mit ebendiesen Schallschutzfenstern präventiv auszustatten. Gleichsam muss auch eine Gartennutzung tagsüber ermöglicht werden ohne gesundheitsgefährdende Dauerlärmereignisse. Aus diesem Grund ist die Errichtung von vertikal begrünten Schallschutzmauern zur Verbesserung der Luftqualität und Einhaltung nicht gesundheitsgefährdender Schallpegel mindestens zwingend erforderlich.

Alternativ hierzu schlage ich vor, dass sämtliche Parkplätze und der Zulieferverkehr im Bereich einer Tiefgarage geplant werden (siehe Seite 16, „Konstruktiver Lösungsvorschlag").

Auch gibt es einen deutlichen Unterschied beim Schallschutz zwischen belaubten Gehölzen im Sommer und den kahlen Gehölzen im Winter. Dieser Unterschied findet ebenfalls keine Beachtung in der Bemessung der Lärmemissionen. „Das Feldgehölz um die Bahntrasse ist laut Waldfunktionskarte explizit als ‚Wald, der dem Lärmschutz dient'" ausgewiesen (MULNV NRW 2021b). Es wird bei der Gegenüberstellung der Vorher-/Nachher-Werte der biologische Schallschutz durch die aktuelle Brachfläche im Gegensatz zu planierten und bebauten Fläche nicht als Verschlechterung berücksichtigt, da der Prognose-0-Fall (alter Bebauungsplan, große überbaute Fläche) mit dem Prognosefall (neuer Bebauungsplan) verglichen wird, anstatt den tatsächlichen Ist-Stand (die natürliche Begrünung) als Prognose-0-Fall heranzuziehen.

„Auch die Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht für Mischgebiete werden am Tag um bis zu 10 dB und in der Nacht um bis zu 13 dB überschritten. Tagsüber werden sowohl im Prognose-0-Fall als auch im Prognose-Plan-Fall die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) eingehalten." (Schallgutachten S.49). Dieser Wert zur Eingrenzung einer Gesundheitsgefährdung, entspricht nicht dem aktuellen Stand der Forschung und konnte nur durch Schönrechnen erreicht werden (siehe oben). Tatsache ist, dass „Bei einer Dauerbelastung von über 64 dB(A) am Tag ein erhöhtes Gesundheitsrisiko für Erkrankungen aufgrund geändertem Stoffwechsel und Hormonhaushalt oder auch Änderung der Gehirnstromaktivität" zu erwarten ist und es „steigt das Risiko für Bluthochdruck und Herzinfarkt" (Quelle: BMU „Die Wirkung von Lärm auf den Menschen").

Die Orientierungswerte für Mischgebiete sind übrigens mit 5 dB niedriger anzusetzen, als in Sondergebieten. Das heißt, **die Schutzbedürftigkeit der Anwohner** muss sichergestellt sein (siehe „Lärmfibel bei Gutachtenerstellung").

Die tatsächlich im Raum stehenden 87 dB tagsüber werden nicht einmal erwähnt.
Das zusätzliche Verkehrsaufkommen und der dadurch dauerhaft erhöhte Lärmpegel über die gesamte Verkaufszeit im Prognose-Plan-Fall wird nicht ausreichend gewichtet.
Insgesamt erhöht sich durch verstärkte Dauerlärmbelastung das Gesundheitsrisiko der direkten Anwohner eklatant (wie in Punkt 3 und 5 bereits dargelegt). Aus diesen Gründen fordere ich Sie auf, geeignete Maßnahmen (wie z.B. in der Einleitung meiner Stellungnahme aufgeführt – unterirdischer Parkverkehr und Anlieferung, vertikal begrünte Schallschutzwand und Schallschutzfenster Klasse 6) zu ergreifen, um mich und meine Familie vor einer Gesundheitsgefährdung durch Lärm zu schützen.

8. Die Flächenversiegelung führt durch fehlende Verdunstung zu einer verstärkten Erhitzung des Bodens und langsamerer Auskühlung in der Nacht und damit zu mehr Hitzestress für die Anwohner des Plangebietes

Der Bebauungsplan stellt fest: „Größere Frei- und Grünbereiche sind nicht vorhanden. Insgesamt handelt es sich um einen sehr urban geprägten Siedlungsbereich". Diese Feststellung belegt, dass in Alstaden insbesondere und in Oberhausen im allgemeinen Grünflächen fehlen.
Erwähnenswert ist, dass Oberhausen die drittgrößte Flächenversiegelung deutschlandweit aufweist.
Der Klimawandel und das Artensterben, insbesondere der Rückgang an Insekten, mit allen daraus resultierenden Folgen, sollte auch in Oberhausen bekannt sein. Deshalb ist eine weitere Flächenversiegelung mit Parkplätzen ein zusätzlicher Baustein, der die Überlebensfähigkeit der Menschheit gefährdet. Alternative Lösungen sind zwar kurzfristig teurer, aber Volkswirtschaftliche betrachtet über einen langen Zeitraum, die bessere Lösung (z.B. unterirdisches Parkhaus - im „alternativen Lösungsvorschlag" beschrieben).

Sie benennen im Bebauungsplan angebliche „Ausgleichsflächen", die bei Weitem kein Ersatz für den Ist-Zustand darstellen. Außerdem berufen Sie sich auf die begrünte Bahnfläche als Grüngürtel, der Lebensraum und Natur bietet. Über diese Fläche verfügen sie nicht als Eigentümer. Die Bahn

kann jederzeit zur Sicherung des Bahngeländes die Bäume fällen und ihre behauptete Ausgleichsfläche fiele schlicht weg. Eine vorhandene Fläche kann nicht als „Ausgleichsfläche" deklariert werden, wenn sie bereits vorhanden ist und somit nichts ausgleichen kann.

In Zeiten des Klimawandels nehmen Phasen lang anhaltender Hitze mit Tropennächten zu. Besonders Bewohner der Stadt sind von diesen Hitzeperioden bedroht und es kommt hier vermehrt zu Hitzetoten – auch in Oberhausen. Verstärkt wird diese Problematik durch weitere versiegelte Flächen, die nachts länger Hitze abstrahlen und zu Hitzehotspots führen.
So sagt z.B. eine Klimaforscherin (F. Otto, Oxford University) in einem Interview der „Zeit": „Hitzewellen sind nicht bloß unangenehm, sondern mit Abstand das tödlichste Wetterereignis, das wir in der entwickelten Welt haben."
Aktuell ist rund um mein Haus noch einige Grünfläche vorhanden, die bei Hitzewellen nachts für etwas Abkühlung sorgen und tagsüber Schatten, um Hitzewellen abzumildern. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens wird jedoch Grün durch Versiegelung ersetzt. Die Idee zur Lärmreduzierung Flächen zu asphaltieren, ist lobenswert. Jedoch heizt sich dunkler Asphalt deutlich stärker auf, sodass Lärmschutz dem Hitzeschutz entgegensteht. Den Teufel mit dem Belzebub auszutreiben war noch nie eine gute Idee.
Die bisher gefällten großen alten Bäume und die noch zu fällenden Bäume werden in den nächsten Jahrzehnten durch Nachpflanzungen nicht ersetzt, da die Verdunstungsfähigkeit, die Eignung zur Reinigung der Luft und ihre Charakteristik als Schattenspender sowie die Funktionalität zur Bindung von CO2 bei jungen Gehölzen weitaus geringer ausfällt.

9. Die geplante Versickerungsfläche ist zu gering, um bei Starkregenereignissen Überschwemmungen zu ververhindern

Bedingt durch den Klimawandel ist mit zunehmenden Starkregenereignissen zu rechnen.
Schon jetzt kann ich beobachten, dass das Kanalnetz entlang meines Hausen (Rehmer 12/14) hin und wieder überlastet ist und Bäche entstehen. Eine weitere Versiegelung des Plangebietes führt im schlimmsten Fall dazu, dass bei Starkregen Fäkalien an die Oberfläche gespült werden.

Der Bebauungsplan legt einen Zulauf bzw. Anschluss an das Kanalnetz in unmittelbarer Nähe meines Hauses fest. „In Oberhausen-Alstaden hat das Kanalnetz keine größeren Reserven, so dass bei Einleitung von Niederschlagswasser für das Plangebiet eine gedrosselte Einleitung (10 l pro ha

pro Sek.) vorzusehen ist.", Bebauungsplan, S.51. Ob eine solche gedrosselte Einleitung ohne weitere Versickerungsflächen tatsächlich möglich ist, bleibt fraglich.
Die Stadt hat dafür Sorge zu tragen, dass bei solchen Starkregenereignissen durch aufsteigendes Abwasser mein Keller trotzdem trocken bleibt, denn dieser ist bislang nie vollgelaufen.

10. Beanstandung an der Bewertung der Auswirkungen des Bauvorhabens

Ich beanstande, dass der Umweltbericht und die „Checkliste Klimaschutz" nicht vom Ist-zustand ausgeht, sondern von einem alten, nie umgesetzten Bebauungsplan ausgeht. Das bedeutet, dass die Fehlplanung von 1995 Grundlage der Neuplanung ist. Der tatsächliche Ist-Zustand spielt offensichtlich für die Stadt keine Rolle und wird deshalb ignoriert. Dabei gäbe es Möglichkeiten das geplante Einzelhandelskonzept der Stadt in Zusammenarbeit mit dem Handel umweltverträglich zu gestalten (hierzu mehr im „Alternativen Lösungsvorschlag").
Für diese Einschätzung spricht auch der überhastete Baubeginn der Rettungswache Süd, welcher angeblich durch den alten Bebauungsplan gedeckelt sei, obwohl die Rettungswache erst in diesem Entwurf vorkommt. Anscheinend werden damit Fakten geschaffen, die die restliche Gestaltung des Plangebietes sicherstellen soll.

Ich fordere Sie auf, alternative Lösungen in Betracht zu ziehen, die Rücksicht auf die Gesundheit der Anwohner nimmt.

11. Bau einer Park&Ride-Anlage

So lange der S-Bahn-Haltepunkt terminlich nicht festgelegt werden kann, sollten die Park&Ride-Parkplätze (P&R) nicht gebaut werden.
Ein Gerücht aus dem Rathaus kolportiert, dass die Stadt Oberhausen vor rund 10 Jahren die Gelegenheit hatte, einem S-Bahn-Haltepunkt im Plangebiet zuzustimmen, dieses jedoch abgelehnt hat. Insofern erscheint die Neuplanung einer S-Bahnhaltestelle (nachdem die Bahn ihre Bauvorhaben nahezu abgeschlossen habt) eher witzlos und als Feigenblatt für die Errichtung zusätzlicher Einkaufsparkplätze unter dem Namen P&R.

Frage: Hat die Stadt Oberhausen tatsächlich diese Angebot der Bahn bekommen und abgelehnt? Welche Grundlagen sprechen jetzt für die erfolgreiche Errichtung einer S-Bahnhaltestelle, wie z.B. schriftliche Zusagen der Bahn?

Die für die potenzielle S-Bahn-Haltestelle geplanten P&R-Parkplätze dürfen nicht gebaut werden, wenn nicht einmal feststeht, ob die Deutsche Bahn AG überhaupt einen solchen Haltepunkt umsetzt.

Frühestens mit dem tatsächlichen Baubeginn der S-Bahn-Haltestelle mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen, kann der Bau von solchen Parkplätzen überhaupt in Betracht gezogen werden. Bis dahin ist eine schallschluckende naturnahe Begrünung als Schallschutz und Feinstaubfilter sinnvoll und zu erhalten, damit diese Flächen weiterhin Rückzugsorte für Insekten und Vögel bleiben und als als Versickerungsfläche bei Starkregenereignissen zur Verfügung steht.

Falls die Errichtung der P&R unabhängig von einem Haltepunkt durchgeführt wird, ist klar, dass sie nur als Erweiterungsfläche für den Einzelhandel dienen. Falls dem so ist, sollten sie dieses auch so benennen. Der Haltepunkt bzw. die P&R-Flächen könnten abweichend auch auf dem bahneigenen Gelände zwischen den beiden Brücken der Bahntrasse errichtet werden, sofern die Bahn überhaupt noch Interesse an der Errichtung hat.

Alternativer Lösungsvorschlag

Neben der vorgenannten Kritik, biete ich Ihnen auch einen konstruktiven Lösungsvorschlag für die Erfüllung Ihrer Planziele, die Nahversorgung in Oberhausen Alstaden sicherzustellen und gleichzeitig die Gesundheitsgefahren für die Bewohner des Plangebietes zu reduzieren.

Eine Alternative zu Ihren Plänen wäre, wie schon erwähnt, eine ausreichend große Tiefgarage, die sowohl Parkplatz für P&R, Kundenverkehr sowie Fläche für den Lieferverkehr bietet. Durch eine solche Planung kann die Gesamtgebäudehöhe des Einzelhandels verringert und damit die Verschattung der angrenzenden Grundstücke reduziert werden. Somit könnten auch Abstandsflächen zur Wohnbebauung leichter eingehalten werden und die Rechten der einzelnen Grundstückseigentümer müssten nicht beschnitten werden Eingabe zum Thema „Recht").

Der Einbau einer leisen Lüftungsanlage der Tiefgarage zur Bahnseite hin reduziert die Lärmbelastung zusätzlich und kann durch Nutzung von Feinstaubfiltern die Luftqualität im Plangebiet, im Vergleich zu Ihrer jetzigen Planung, deutlich verbessern.

Ein Vorteil der unterirdischen Anlieferung wäre neben Lärm- und Feinstaubentlastung der Umgebung auch die Chance für die Anlegung unterirdischer Kühllager, die dadurch weniger Energie verbrauchen. Diese Energieeinsparung trägt auch zur Finanzierung einer Tiefgarage bei.

Weitere Vorteile:

a) Reduzierung des Lärms und der Feinstaubbelastung: Die oberirdische Begrünung hilf dabei, den Feinstaub im Plangebiet zu reduzieren und mindert den Lärm der Bahntrasse. Gleichzeitig bietet die Begrünung, bei entsprechender Planung, Lebensraum für bestäubende Insekten, Vögel, Kleinsäuger, und andere. Bitte achten Sie darauf, einige immergrüne Gehölze einzubauen, da diese auch im Winter ihrer Filter- und Lärmschutzfunktion nachkommen.

b) Ausreichende Versickerungsflächen: Bei Starkregenereignissen bietet eine entsprechend gestaltete Grünanlage ausreichend Versickerungsflächen, z.B. durch angelegte Senken, die eine Überflutung des Kanalnetzes verhindern. Die Kostenersparnis durch den nicht notwendigen Ausbau der Kanalisation kann bei der Kalkulation der Tiefgarage gegengerechnet werden.
In einer der vorgenannten Senken könnte man den unteren Teil dieser Senke versiegeln, um einen dauerhaften Teich zu schaffen, der im Sommer das Mikroklima durch Verdunstung positiv beeinflusst und bei Starkregenereignissen oberhalb der Versiegeln dennoch als Versickerungsfläche dienen kann (z.B. durch Ausbringung einer Kiesschüttung).

c) Möglichkeit der Wärmespeicherung: Ein ausreichend dickes Fundament der Tiefgarage kann die durch Kühlung verursachte Abwärme speichern und diese im Winter wieder für die Heizung bereitstellen (Stand der Technik). Das spart langfristig gesehen Energie bei Kühlung und Heizung der Gebäude, sodass sich die Tiefgarage auch durch diese Energieeinsparung über die Zeit leichter amortisiert. Hier könnten zusätzlich Innovationsfördermittel von Bund und EU greifen.

d) Integration: Eine Herausforderung in Alstaden ist es, die Bewohner des „Hauses Sonnenschein" zu integrieren. Da diese sich offensichtlich gerne tagsüber im Freien aufhalten, bietet diese Grünanlage die Möglichkeit, eine Integration voranzutreiben und den Bewohnern eine sinnvolle Aufgabe in der neu zu gestaltenden Grünanlage anzubieten. Dies könnte sein, für die Ordnung bzw. Reinhaltung der Parkanlage zu sorgen und/oder die Ausbildung Einzelner im Bereich der Parkpflege bzw. des Gartenlandschaftsbaus zu unterweisen. Zur Steigerung der Motivation wäre eine

geldwerte Entlohnung hilfreich. Ein weiterer Vorteil wäre die verbesserte Akzeptanz der Bewohner durch die restliche Alstadener Bevölkerung, da diese erleben können, dass sich die Bewohner des „Hauses Sonnenschein" für die Allgemeinheit einsetzen. Entsprechende Fördermittel sollten hier durch die Agentur für Arbeit, Rententräger oder andere Stellen vergeben werden.

e) Erholungsflächen für die Bürger: Durch entsprechende gestalterische Maßnahmen und Sitzgelegenheiten kann diese Fläche als Erholungs- und Begegnungsfläche für Alstaden dienen. Beispielhaftes Zitat einer älteren Anwohnerin: „Es gibt im Umkreis der Bebelstraße keinen schönen Park, wohin ich mit meinen Rollator gehen kann." Insofern fehlt aktuell eine solche Fläche.

f) Sicherung der Fuß- und Schulwege: Wenn Fuß- und Schulwege durch einen Park führen, ist eine Gefährdung durch Kfz-Verkehr ausgeschlossen.

g) Nutzung der Grünfläche für schulische Zwecke: Ein Park bietet die Möglichkeit im Sachkundeunterricht, Tiere, Pflanzen und deren Zusammenspiel direkt vor Ort zu erfahren. Zudem könnte ein kleiner Teil dieser Fläche als Schulgarten genutzt werden.

h) Spielplatzes für die Kinder der Umgebung: Kinder, denen kein eigener Garten zur Verfügung steht, haben in Alstaden wenige Spielmöglichkeiten. Das heißt, sozial benachteiligte Kinder kommen in Alstaden zu kurz. Dies betrifft vor allem junge Familien in Mehrfamilienhäusern als auch die Bewohner des Kinderheims am Rehmer.

i) Bessere Atmosphäre beim geplanten Außencafé: Anstatt zwischen den Abgasen des Parkplatzverkehrs Kaffee zu trinken, ist es bestimmt angenehmer dieses mit einem Blick ins Grüne zu genießen.

j) Gesundheitsschutz: Eine Parkanlage als Oase der Ruhe und Erholung dient der Gesundheit besser, als eine versiegelte Parkplatzfläche. Auch wirkt sich diese Grünfläche positiv auf das Mikroklima aus.

k) Geothermie: Bei einem Projekt dieser Größenordnung könnte sich sogar mitteltiefe Geothermie zur Wärmeversorgung im Plangebiet anbieten. Diese wird auch durch das Bundeswirtschaftsministerium gefördert.

l) **Naturschutz:** Durch Anbringung geeigneter Nistmöglichkeiten für Fledermäuse, die bisher im Plangebiet beobachtete wurden kann der Erhalt der Artenvielfalt gesichert werden (evtl. auch förderwürdig). Bei Anlegung einer kleineren Teichanlage besteht die Möglichkeit, dass sich auch gefährdetet Amphibien ansiedeln und durch die zusätzliche Verdunstung gerade in Sommermonaten eine schnellere ermöglicht.

Hinweis: Bei einigen Punkten sollte es möglich sein, Fördergelder aus Deutschland und /oder der EU zu beziehen. Hierzu fordere ich die entsprechenden Fachämter auf, Fördermöglichkeiten zu überprüfen. Gefördert werden könnten u.U. das Projekt der Wärmespeicherung in der Tiefgarage, Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen im Bereich „Haus Sonnenschein", Flächenentsiegelung / Naturschutz im Plangebiet, etc. Hier vertraue ich auf die Kreativität der Stadtverwaltung.

Alternativer Lösungsvorschlag 2

Anstelle der Parkplatzversiegelung könnte der Einzelhandel mit einem innovativen Lieferkonzept aufwarten. Da bedeutet, dass Elektro- oder Wasserstoffbetriebene Fahrzeuge die Lieferung der Einkäufe zum Kunden übernehmen, was zusätzlich Arbeitsplätze schaffen kann und die Versiegelung der Flächen durch weniger erforderliche Parkplätze reduziert. Bei einer daraus resultierenden Verringerung der Parkplatzmenge können die Abstände eingehalten und Lärmschutzwände errichtet werden. Selbst für eine kleinere parkähnliche Grünfläche mit Versickerung wäre dann Platz.

Fazit

Sollten Sie sich weigern, meinen Lösungsvorschlag umzusetzen, bestehe ich darauf, dass das Verkehrsgutachten, das Lärmgutachten und das Umweltgutachten mit aktuellen und realen Daten überarbeitet wird, ein ordentliches Feinstaubgutachten erstellt wird, das Lärmgutachten mit den Ist-Werten befüllt wird und die „Checkliste-Klimaschutz" entsprechend ebenfalls anzupassen ist.

Das bedeutet, dass Sie mindestens dafür sorgen müssen, dass mein Haus Rehmer 12/14 durch eine begrünte Lärmschutzwand vor Feinstaub und Lärmemissionen geschützt wird und dass mein Haus

komplett mit ausreichend guten Lärmschutzfenstern und -türen ausgestattet wird - dieses bereits mit Baubeginn.
Außerdem sind Maßnahmen zu ergreifen, den Baulärm, soweit irgend möglich, zu verringern.

Nichtsdestotrotz hoffe ich, dass Sie die Eleganz meiner alternativen Lösung erkennen und dies zum Wohle aller Alstadener Bürger umsetzen.

Schlussbemerkung

Wie ein Mitglied des Rates mir sagte, könne die Stadt nicht einem Eigentümer vorschreiben, wie oder was er zu bauen hätte. Ich hoffe, dass dies nicht die Einstellung des gesamten Rates widerspiegelt, da Bebauungspläne üblicherweise die Grenzen der Möglichkeiten aufzeigen und damit gestalterisch eingreifen. Und wenn diese Aussage stimmen würde, dürfte die Stadt mir auch keine Grenzen setzten bei der Höhe der Bebauung und erst recht nicht, fehlende Abstands- und Versiegelungsflächen zu meinen Lasten aufzurechnen.
Bitte nutzen Sie also die Ihnen gegebenen Gestaltungsmöglichkeiten zum Wohl alle Oberhausener Bürger inklusive der Anwohner des Plangebietes.

Ich bitte Sie, mir Ihre Stellungsnahmen zu meinen genannten Kritikpunkten zukommen zu lassen.

[redacted]

Oberhausen, am 18.04.2023 / [redacted]

Stellungnahme(n) (Stand: 24.04.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Kontakt:	Name: Frau [redacted] 46049 Oberhausen E-Mail: [redacted]
Person ID:	24858
Stellungnahme:	Erstellt am: 20.04.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, gestern habe ich Ihnen meine Stellungsnahme zum Thema \"Recht\" zugeschickt. Leider ist mir bei meinem Anschreiben an Sie (Online-Kästchen: \"Ihre Stellingnahme\") ein Fehler unterlaufen: Die Angabe zur Seitenzahlen habe ich leider verwechselt. Das Dokumment mit der : bb_24847_oeffentlichkeitsbeteiligung_bebauungsplan_674[redacted]_ii.pdf zum Thema \"Recht\" hat 7 Seiten anstatt 19 (siehe Upload). Um Missverständnisse zu vermeiden, schicke ich Ihnen daher zu Sicherheit das Dokument erneut zu. Vielen Dank für Ihre Bearbeitung! Mit freundlichen Grüßen [redacted] P.S. Meine weitere Übermitlung einer Stellungnahme zum Thema \"Gesundheitsschutz und Lösungsvorschläge\" (bb-24848.[redacted]_I.pdf, Seitenzahl 19) ist korrekt. Anhänge: Öffentlichkeitsbeteiligung_Bebeuungsplan_674[redacted]_II.pdf (bb_24858_oeffentlichkeitsbeteiligung_bebeuungsplan_674_[redacted]_ii.pdf)

Meine Eingabe betrifft vermutlich folgende

Ämter der Stadt Oberhausen:

Rechtsamt

Bauamt / Bauleitplanung

[redacted]

[redacted]

46049 Oberhausen

Oberhausen, 18.04.2023

Öffentlichkeitsbeteiligung - fristgerechte Stellungnahme zur Offenlegung des Bebauungsplan 674

Beanstandungen / Einschränkung meiner Rechte als Eigentümerin – Schlechterstellung

Mit einer möglichen Genehmigung des Bebauungsplans 674 enteignen Sie mich teilweise bzw. schränken Sie meine Rechte als Eigentümerin ein.

Aktuell darf ich z.B. gemäß der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung „eine Terrassenüberdachung bis zu einer Größe von 30 Quadratmetern und einer Tiefe von 4,50 Metern baugenehmigungsfrei errichten (§ 62 Abs.1, BauO NRW). Ebenso ist es mir, solange dieser Bebauungsplan noch nicht beschlossen ist, verfahrensfrei möglich, einen Wintergarten zu errichten.

Diese Rechte werden mir bei einer Genehmigung des Bebauungsplans 674 genommen, indem festgesetzt werden soll, dass „in den allgemeinen Wohngebieten die Überschreitung der Baugrenzen [nur] um bis zu 3,5 m zur Errichtung von Terrassen zulässig ist. Baulich

selbstständige Terrassenüberdachungen, die nicht mit der zugehörigen baulichen Hauptanlage verbunden sind, sind als Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu diesem Überschreitungsmaß ebenfalls zulässig. Baulich unselbstständige Terrassenüberdachungen, Einhausungen oder Wintergärten, die eine Vergrößerung der baulichen Hauptanlage darstellen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig". Der Grund sei, dass „eine weitgehende bauliche Überformung der Grundstücke verhindert werden" solle, während andererseits z.B. im Plangebiet eine „prägende Bauweise nicht herzuleiten" sei und „die Lage und Gestaltung der Gebäude nicht einheitlich" seien und daher keine Vorschrift für das Erscheinungsbild der Rettungswache notwendig sei.
Hier wird mit zweierlei Maß gemessen: Was bei Wohnnutzung und Wohneigentum argumentativ verhindert werden soll und zu Einschränkungen führt, wird hingegen bei Rettungswache und Einzelhandel argumentativ dazu genutzt, um Freiräume und Sondergenehmigungen zu ermöglichen.

Bei privaten Eigentümern soll die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgeschrieben werden, während der Rettungswache eine GRZ von 0,8 zur Verfügung gestellt wird und „für die sonstigen Sondergebiete die GRZ von 1,0 festgelegt wird. Damit überschreitet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO dies den vorgegebenen Orientierungswert der Obergrenze für sonstige Sondergebiete von 0,8. Damit wird dem Handel eine Flächenversiegelung im Sondergebiet von 100 Prozent zugebilligt. Auch hier wird mit zweierlei Maß gemessen: Während laut BauNVO, § 17 der Orientierungswert der GFZ in einem Mischgebiet von 0,6 bzw. in einem urbanen Gebiet / Sondergebiet von 0,8 angegeben wird, überschreitet das Sondergebiet des Einzelhandels die Richtwerte deutlich.
Während dem einen Eigentümer gegenüber eine Überschreitung erlaubt wird, sollen private Eigentümer in ihrer Flächennutzung beschränkt werden. Um es klarer auszudrücken: Der Einzelhandel muss keinen Abstand einhalten und darf Gebäude an Grundstücksgrenzen errichten oder im Falle der Rettungswache eine mögliche Erweiterungen nachträglich vornehmen („Ziel ist es, auf dem eng geschnittenen Grundstück einen ausreichenden baulichen Entwicklungsspielraum zu geben, um künftig

evtl. eine zweite Wagenhalle errichten zu können", Bebauungsplan, Begründung, S.29), während den Eigentümern der Wohnhäuser sogar das Recht auf Abstand zu den gewerblichen Nachbarn verwehrt wird.

Diese Einschränkungen stellen eine deutliche Schlechterstellung von mir und meinem Eigentum gegenüber anderen Oberhausener GrundstücksbesitzerInnen außerhalb des Plangebietes dar, da den Eigentümern der Sondergebietsflächen (Märkte, Rettungswache) gegenüber außergewöhnliche Rechte eingeräumt werden (die üblicherweise vorgeschriebene Abstandsflächen zu reduzieren oder gar wegfallen zu dürfen, Gebäudehöhen zu überschreiten, Versiegelungsflächen entgegen aktueller Verordnung auszuweiten), die mir und anderen Eigentümern verwehrt werden und für deren Ausgleich ich sogar mit meinem Grundstück sorgen soll, da mir deshalb bisher erlaubte baurechtliche Gestaltungsspielräume beschnitten werden sollen.

Einschränkungen und Vorschriften und damit das Recht, sollten für jeden Eigentümer und jede Eigentümerin des Plangebietes gleich sein. Ein Verstoß gegen ein derart grundlegendes Menschenrecht, das mit Freiheit und Würde auf einer Ebene steht, ist ein Verstoß gegen die im Grundgesetz verankerten Rechte „Artikel 3., Absatz 1, regelt: **„Alle Menschen sind vor dem Gesetz gleich."** Und da Einzelhandel im Besitz von Menschen ist, ebenso wie Grundstücke, sollte die Verwaltung verpflichtet sein, nicht gegen diesen fundamentalen Gleichheitssatz zu verstoßen.

Weder Grundgesetz noch Gewerbeordnung erteilen Sonderrechte für den Einzelhandel oder Konzerne zu Lasten von Privatpersonen. Falls die im Bebauungsplan ausgedrückte Rechtsauslegung eine Grundlage hat, so bitte ich diese zu belegen.

Warum schränken Sie meine Rechte überhaupt ein? Mein Haus (1901) war eher da! „Durch die Blume" blitzt die Antwort an vielen Stellen der Gutachten und des Planentwurfes durch und bestätigt meine Vermutung:

Das Plangebiet ist zu klein für die ordentliche Umsetzung aller Ziele Ihrer Bauvorhaben!

- Regelungen zu Grundstücksgrenze und GRZ-Flächen finden keine Beachtung und müssen durch eine einschränkende Festsetzung für den privaten Gebäudeabstand ausgeglichen werden.
- Versickerungsflächen sind zu wenige vorhanden und es wird zur Bereitstellung der nötigen Freiflächen eine Beschneidung zukünftiger baurechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten der privaten Anlieger vorgenommen.
- Sichere Zuwege auf dem Plangebiet für Fußgänger und Radfahrer werden von der Südseite her nicht eingeplant. Eine Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern in Kauf zu nehmen und Flächen zugunsten von Parkplätzen und Zufahrten nicht bereitzustellen, weil nicht genügend Fläche vorhanden sind, zumal es um ein Nahversorgungszentrum geht, dass fußläufig erreichbar sein soll, ist in meinen Augen brandgefährlich.
- Die Anzahl der Parkplätze entspricht laut ihrer eigenen optimierten Berechnung nur knapp der benötigten Menge im Bezug zu den geplanten Verkaufsflächen und Erfahrungswerten. Dieses wird damit gerechtfertigt, dass nun viele Kunden fußläufig kommen sollen (ist ja „NAH-Versorgung"). Das Verhalten der Einkaufskunden hat sich bislang nicht maßgeblich verändert – Autos werden weiterhin zum Transport der Einkäufe genutzt und es ist anzuzweifeln, ob langfristig der Kunden-Autoverkehr abnimmt. Aufgrund der weiterhin zunehmenden Zahlen der Autozulassungen ist eher mit einer Zunahme zu rechnen. In Folge der knapp kalkulierten Parkplätze kommt es eher zu verstärktem Suchen und Rangieren (mit einer einhergehenden Erhöhung der Emissionen) was gleichzeitig die Gefahr für die Fußgänger erhöht.
- Aufgrund der hohen Versiegelung sind nicht genügend Versickerungsflächen vorhanden. Eine Überlastung des Kanalnetzes bei Starkregenereignissen ist künftig wahrscheinlicher und diesem muss in der Festsetzug durch eine Drosselung der Fließgeschwindigkeit und der Installation von Vorhalteanlagen begegnet werden und. Auch hier zeigt sich: zu wenig Fläche zur Versickerung.

- Wenn P&R-Parkplätze bereits jetzt gebaut werden, noch bevor eine S-Bahn-Haltestelle geplant ist, kann man davon ausgehen, dass diese Plätze als Ausgleich für die fehlenden Plätze im Einzelhandel gedacht und damit Etikettenschwindel sind.

Wenn Normen zur Versiegelung einer Grundstücksfläche, bzw. des Plangebietes, nur dann eingehalten werden können, indem man die Rechte der Bewohner beschneidet, und bewusst Grenzwerte überschreitet, dann ist die bereitgestellte Fläche zur Umsetzung des Nahversorgungskonzeptes schlicht zu klein!

Lösungsvorschlag:

Zur Lösung dieser Problemlage („Vollstopfen" einer Fläche zu Lasten der Wohneigentümer) und zur Einhaltung des nachbarschaftlichen Friedens - falls das Gelände zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes wirklich alternativlos ist - schlage ich daher vor:

- Den gesamten Kunden- und LKW-Lieferverkehr unterirdisch in einem Tiefgaragenkomplex abzuwickeln und die ebenerdige Fläche darüber parkähnlich zu bepflanzen (siehe auch weitere Ausführungen in meiner Zweiten Stellungnahme zur Gesundheitsgefährdung durch die geplante Bebauung 674).

- Das Gebäude für den Discounter (SO2) wird ersatzlos gestrichen, da ein anderer Lebensmitteldiscounter 200 m vom Plangebiet entfernt ist und somit eine Versorgung gesichert ist. Das Gebäude des Vollsortimenters könnte dann (bei gleicher Verkaufsfläche) mit genügendem Abstand zu den privaten Grundstücken und größerer entsiegelter Fläche errichtet werden. Zusätzliche Parkplätze sollten dann keinesfalls gebaut werden, da ja der Kundenverkehr des Discounters wegfällt und eine weitaus größere Versickerungsfläche bereitgestellt werden kann.

Zur Umsetzung des Nahversorgungskonzeptes schlage ich ebenso vor, sich an übliche Bauvorgaben zu halten, ohne Sonderregelungen einzuführen oder gar Einschränkungen den unfreiwillig beteiligten Anliegern aufzuerlegen, um den Plan auf Kosten der privaten Eigentümer durchzusetzen.

Mit meinen Vorschlägen zur Änderung könnten Sie geltende Bauvorgaben einhalten (Querverweis: Zum Thema „Gesundheitliche Gefährdungen" habe ich einen eigenständigen Widerspruch mit dezidierten Lösungsvorschlägen eingereicht).

Anstatt alle Eigentümer gleich zu behandeln, haben Sie vor, mich mindestens teilweise zu enteignen bzw. meine Rechte einzuschränken durch eine Umrechnung und Umverteilung der versiegelten Flächen des gesamten Plangebietes, was mein Grundstück beinhaltet, indem ein „Ausgleich" für die Flächenbilanz der versiegelten Flächen auf mein Grundstück und das aller Eigentümer der Wohngebiete erfolgt.

Das bedeutet konkret: Ich als Eigentümerin soll für die fehlende Versickerungs- bzw. Grünfläche des Nahversorgungszentrums haften, bzw. mich einschränken, damit der Einzelhandel größere Flächen zu Gunsten von Parkplätzen erhält (diese seien ja am unteren Limit) und eine größere Verkaufsfläche planen kann.

Frage: Was ist, wenn ich das gleiche Recht der Einzelhandel einfordere, mein Grundstück bis an die Kapazitätsgrenze zu bebauen? Wenn ich hierzu einen Antrag jetzt stelle, müssen dann die Parkplätze und die baulichen Möglichkeiten des Einzelhandels beschränkt werden? Ich befürchte, nein und damit ist die Rechtsungleichheit mehr als deutlich.

Meine Rechte soll ich also ohne Ausgleich und mit Schlechterstellung durch die zusätzliche Lärm- und Emissionsbelastung verschenken?! Dazu bin ich nicht bereit.

Diese Form der Enteignung reduziert den zukünftigen Wert meines Grundstückes und meines Hauses. Eine entschädigungslose Enteignung ist jedoch nicht erlaubt. Die juristische Grundlage dafür bildet Artikel 14, Absatz 3 des Grundgesetz. Deshalb bin ich auch nicht bereit eine gesamtschuldnerische Haftung für die Bauvorhaben im Plangebiet zu übernehmen.

Ich bitte Sie, mir Ihre Stellungsnahmen zu meinen genannten Kritikpunkten zukommen zu lassen.

[redacted]

Oberhausen, den 18.04.2023 / [redacted]

Stadt Oberhausen
Bereich 5-1
-Stadtplanung-
Technisches Rathaus Sterkrade

Oberhausen, 19.04.2023

[redacted]
[redacted]
46049 Oberhausen

Betreff: Planverfahren **674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)**
Bezug: Öffentlichkeitsbeteiligung 09.03.2023-21.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem veröffentlichten Bebauungsplanentwurf möchte ich die nachfolgend aufgeführten Einwände einbringen:

a) Wertminderung der Häuser/Treu und Glauben/Vertrauensschutz
Auf Grundlage des aktuellen Bebauungsplans aus den 1990er Jahren haben wir unser Haus -Bebelstraße[redacted] im Kalenderjahr 2005 gekauft. Uns war bewusst, dass das Haus zum Schutz der wunderschönen, mehr als hundert Jahre alten Platane nach hinten versetzt wurde und folglich einen sehr geringen Abstand (8m) zwischen Haus und Grundstücksende und in der Folge einen kleinen Garten hat. Über diese Tatsache haben wir hinweg gesehen, da doch der Bebauungsplan direkt hinter unserem Grundstück einen Park mit Spielplatz und dahinter erneut Wohnbebauung, mit den Gärten in unsere Richtung vorgesehen hat.
Folglich ist trotz der geringen Größe des Gartens eine Erholung gut möglich und der Blick geht ins Grüne. Auch wenn der Park nie angelegt wurde, haben wir doch einen wunderschönen Blick.
Wir haben darauf vertraut, dass -auch wenn der Park bedauerlicher Weise nie angelegt wurde- der Bebauungsplan Bestand hat.
Wenn dem Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form zugestimmt wird, kommt das einer Kaltenteignung gleich und widerspricht dem Vertrauensschutz. Mit den im Entwurf vorliegenden Planungen geht für uns nicht nur der Erholungsfaktor und der Blick ins grüne verloren, nein zudem kommen auch Gesundheitsrisiken (s.u.) und ein Wertverlust der Häuser dazu.
Ich erhebe Einwände und bitte aus Gründen des Vertrauensschutzes von dem aktuellen Entwurf abzusehen.

b) Gesundheitsrisiken
Es ist hinlänglich bekannt, dass Licht-, Lärm- und Schmutzemissionen sich gesundheitsschädlich auswirken.
Aufgrund des Bebauungsplanentwurfs ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen erhöhen wird. Bereits durch die Einrichtung der Ruhrschule in dem Gebäude der ehemaligen Hauptschule Alstaden hat sich der Verkehr enorm erhöht. Leider werden die Schulkinder von der Mehrzahl der Eltern mit dem Auto bis zur Schule gefahren bzw. von dieser abgeholt, bei mehreren hundert Schulkindern handelt es sich somit auch

um täglich mehrere hundert zusätzliche Autofahrten auf der Bebelstraße. Das Verkehrsgutachten stützt sich auf eine Zählung am 20.10.2015. Seitdem hat sich das Verkehrsaufkommen in Deutschland und somit auch in Alstaden grundsätzlich erhöht, eine Erhöhung ist hier im Speziellen noch durch die Einrichtung der Grundschule entstanden. Ich erhebe insoweit Einwände gegen das Gutachten, es sollte ein Gutachten mit aktueller Zählung erstellt werden, auf welches dann ein Lärmgutachten und eines bezüglich der Schadstoffe erstellt werden kann.
Unabhängig davon, ob ein neues Gutachten erstellt wird, ist unbestritten, dass das bereits vorliegende Gutachten eine Zunahme um 3.888 Fahrten am Tag annimmt.
Durch den zunehmenden Verkehr sind wir dadurch sowohl an der Front unserer Häuser Bebelstraße/Rehmer als auch in unseren Gärten zusätzlichem Lärm und Feinstaub-/Stickoxidbelastungen ausgesetzt.
Auch die Lichtverschmutzung durch Reklame und beleuchteten Parkplatz wird zunehmen.
Gerade auch der Anlieferungsverkehr wird eine zusätzliche Lärmquelle sein, hinzu kommt der Brötchenholverkehr am Sonntag, da dort auch ein Bäcker untergebracht werden soll.
Der Bebauungsplanentwurf birgt deshalb insgesamt erhöhte Gesundheitsrisiken, die nicht ausreichend berücksichtigt wurden.
Weder der Schallschutz vor Anlieferungsverkehr vor Öffnungszeiten noch der Schutz vor Lärm von Gebäudeteilen (Lüftung) oder Feinstaub-/Stickoxidbelastungen und Lichtemissionen ist ausreichend. Ich bitte insbesondere den Lieferverkehr ausschließlich auf ein Zeitfenster von 8h-18h zu begrenzen. Zudem sind die von den Investoren angegebenen insgesamt 24 LKW-Lieferverkehre eine extreme Zumutung.

c) Nahversorgungskonzept
Auf Grundlage des relativ neu geschaffenen Nahversorgungskonzept, sehen Sie als Verwaltung den Bedarf an einem Vollsortimenter.
M.E. liegt zwar kein zusätzlicher Bedarf an einem Vollsortimenter vor, da in verschiedene Himmelsrichtungen zu dem hier betrachteten Standort bereits 3 Vollsortimenter bestehen (REWE an der Duisburger Straße, REWE an der Heidestraße, Bero-Center). Auch ohne eigenen PKW ist das Bero-Center gut zu erreichen, so braucht der Bus von dem hier betrachteten Standort 6 min. zum Bero-Center und fährt 3x pro Stunde.
Unabhängig davon, dass ich diesen Bedarf hier also gar nicht sehe und unabhängig davon, dass neben dem vorhandenen NETTO am Rehmerland sich ein Aldi in 100 Schritten Entfernung und ein LIDL in ca. 400 m Entfernung befinden, wäre m.E. Ihrem Nahversorgungskonzept auch genüge getan, wenn man daraufhin arbeiten würde, in der bereits vorhandenen NETTO-Filliale einen Vollsortimenter anzusiedeln. Bis die dortige (Vollsortimenter) Kaisersfiliale durch die NETTO/EDEKA Gruppe übernommen wurde befand sich eben dort und auch an der Alstadener Straße ein Vollsortimenter. Obwohl die NETTO/EDEKA Gruppe andere Kaisersfilialen gleicher Größe zu einem Vollsortimenter (Edeka) umgebaut hat, ist dies an diesem Standort nicht erfolgt und sogar der Vollsortimenter an der Alstadener Straße wurde geschlossen. Offensichtlich lohnt sich hier kein Vollsortimenter.
Wenn sich jedoch unbedingt an dieser Stelle ein Vollsortimenter ansiedeln soll, wäre es doch auch möglich, dass NETTO in der Bestandsimmobilie verbleibt (oder wenn technisch erforderlich dort neu baut), man sich mit REWE den neuen Parkplatz teilt und anstatt einer neuen NETTO-Filliale und des REWE-Marktes nur den REWE-Markt unter der Berücksichtigung von mehr Abstand zu den vorhandenen Wohnbebauung in Richtung Bahndamm verschiebt und dort baut.

d) Abstand/ Gebäudehöhe
Ich erhebe ebenfalls Einwände gegen den geringen Abstand zu der Wohnbebauung insbesondere der Häuser Bebelstraße 196a bis 200, da diese zum Schutz der Platane

nach hinten versetzt wurden und dort nur sehr kleine Gärten vorhanden sind, was wie oben beschrieben, aufgrund des Bebauungsplanes welcher einen Park vorsah, als Erholungsfläche ausreichend erschien.
Zudem erhebe ich Einwände gegen die im Entwurf vorgesehene Gebäudehöhe, diese liegt unter Berücksichtigung, dass auch noch 2 m untergeordnete Bauteile wie Klimaanlagen und Solarkollektoren zusätzlich gebaut werden dürfen bei 15 m. Dies stellt m.E. eine viel zu große Höhe unter Berücksichtigung des geringen Abstandes zur Wohnbebauung dar. In der digitalen Vorstellung des Entwurfs hat Herr Holthaus als Vertreter der REWE-Gruppe eine typische Gebäudehöhe von 6-7 Metern angegeben. Warum werden nun mehr als doppelt soviel als zulässige Gebäudehöhe festgeschrieben? Ist hier im Verborgenen bereits geplant dort noch eine Etage aufzusetzen?
Ich erhebe insofern Einwände gegen die im Entwurf vorgesehene Gebäudehöhe von 13/15m und fordere diese für die Gewerbeflächen auf 7m zu begrenzen.
Ferner fordere ich zu prüfen, ob nicht ein Teil des Gebäudes deutlich tiefer als die Gärten (diese befinden sich ca. 1,5 m oberhalb des tiefsten Punktes des Rehmerlandes) gebaut werden kann. Würde man dies festschreiben wäre diese 1,5 m + ggf. eine noch tiefere Bebauung eine deutliche Entlastung für die Anwohner.

e) Schattenwurf
M.E. Ist bei der Planung auch der Schattenwurf des Gebäudes, sollte es bis zu 15m hoch werden nicht ausreichend betrachtet worden. Dies gilt auch für Teile des Pflanzplans, s.u.

f) Schulweg
Bereits jetzt ist der Schulweg an der Einfahrt der Netto-Filiale gefährlich. Wenn ich den Entwurf richtig interpretiere, ist in der Zufahrt vom Rehmer kommend, über den auch der Lieferverkehr fährt, kein separater Fußgängerweg vorgesehen. Ich erhebe Einwände und bitte insbesondere um Fußgänger, welche vom Rehmer kommen (Abkürzung des Schulwegs) einen baulich getrennten Fußgängerweg vorzusehen.

g) Städtischer Streifen hinter der Wohnbebauung Bebelstraße
Nach meinem Kenntnisstand ist ein Streifen von ca. 8m Breite hinter der kompletten KONVENT-Wohnreihe auf der Bebelstraße in städtischer Hand. Nach Aussagen der Nachbarn, die seit Baubeginn involviert waren, wurden bereits 2x Versuche unternommen, den Grünstreifen durch die Bewohner anzukaufen, da der vorgesehene Park nie angelegt wurde und die Bewohner dadurch entweder die Gärten verlängern oder alternativ einen gemeinschaftlichen Privaten Garten/Park anlegen wollten.
Nach dem Entwurf des Bebauungsplans ist dieser Streifen als Privatgrundstück (vermutlich der REWE-Gruppe zugehörend) vorgesehen.
Sofern der Verkauf noch nicht stattgefunden hat, bitte ich inständig um Prüfung ob das Grundstück nicht den (Wohn-)Anliegern verkauft werden kann.

h) Negative Auswirkung Umsatzverteilung
Ich habe Einwände aufgrund der negativen Umsatzverteilung. Grundsätzlich werden die Einkäufe, insbesondere der Lebensmittel pro Person in Alstaden gleich bleiben. Das bedeutet, dass wenn die Menschen in dem neuen Nahversorgungszentrum einkaufen entsprechend an anderen Stellen Umsätze wegbrechen.
Nicht nur dass es dann fraglich ist, ob die Vollsortimenter in der näheren Umgebung sich dann noch rentieren oder dies zu Schließungen führt (siehe Lothringer Straße EDEKA, Alstadener Straße REWE vormals Kaufpark, NETTO an der Blockstraße, Kaisers auf der Bebelstraße) so befürchte ich, dass auch die Bäckerei Agethen, die Konditorei Kühnen und das Alstadender Cafe aufgrund des geplanten Bäckers erhebliche Umsatzverluste bis hin zur Schließung zu verkraften haben werden. Gleiches gilt auch für die beiden

Zeitschriftengeschäfte auf dem Flockenfeld.

i)Starkregenereignisse
Ich erhebe Einwände gegen die geplante Bebauung, da bereits im Entwurf des Bebauungsplans deutlich gemacht wird, dass das Kanalnetz in Alstaden nicht ausreicht das Niederschlagswasser der neu zu bebauenden Flächen aufzunehmen. In der Folge wird Versickerung berechnet und entsprechende Behälter geplant.
Ich erhebe Einwände, da die vorliegenden Berechnungen m.E. zu wenig den Klimawandel berücksichtigt und die damit einhergehenden Starkregenereignisse unberücksichtigt bleiben.
Ich bitte festzuschreiben, dass die Investoren im Falle von Schadensereignissen an der vorhandenen Wohnbebauung durch Starkregen sowie eine eventuelle Erweiterung des Kanalnetzes volle finanzielle Übernahme zu leisten haben.

j) Terrassen/Terrassenüberdachungen/Kaltwintergärten
Nach meinem Kenntnisstand sind in NRW Terrassen/Terrassenüberdachungenen/Kaltwintergärten bis zu 20m³ genehmigungsfrei, dies sind bei unseren Gebäudebreiten von 5m also 4m Tiefe. Warum wird in Tz. 3.3 des Bebauungsplanentwurfs festgeschrieben, dass Terrassen/Terrassenüberdachungen und Kaltwintergärten nur bis 3,5m Tiefe zulässig sind? Wen würde es stören, wenn an der Seite eines bis zu 15m hohen Rewe-Marktes die Terrassenüberdachung 50 cm länger und wie in NRW zulässig ist? Oder sollen hier unsere Grundstücke für einen ausreichenden Grünausgleich sorgen?
Ich erhebe Einwände und bitte die Tiefe für Terrassen/Terrassenüberdachung/Kaltwintergärten auf 4m festzuschreiben.

k) Pflanzplan „Privatgrundstück" hinter der Wohnbebauung Bebelstrasse
Ich erhebe Einwände gegen den Pflanzplan.
Hier sollen unter anderem Philadelphus coronarius zur Grenze der Wohnbebauung gepflanzt werden. Diese auch als falsche Jasmin bekannte Pflanze erreicht eine Wuchshöhe von bis zum 5m und gibt insbesondere in den Abend- und Nachtstunden einen sehr starken Geruch ab. Ich erhebe Einwände dagegen, dass diese Pflanzen an den Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung gepflanzt werden. Insbesondere vor den Häusern der Nummern 196a bis 200 da hier aufgrund des kleinen Abstands zu den Grundstücksflächen (8m bis zum Schlafzimmerfenster) von erheblicher Geruchsbelästigung ausgehen ist. Insbesondere vor unserem Grundstück sollen gleich 3 dieser stark riechende Pflanzen angepflanzt werden. Dagegen erhebe ich Einwände. Ich bitte vor unserem Grundstück statt 3mal den falschen Jasmin z.B. die ebenfalls im Plan an anderer Stelle vorgesehene Aronia melancarpa o.ä. anzupflanzen.

Auch gegen andere Teile des Pflanzplans erhebe ich Einwände, es ist zwar vorbildlich, dass hier an die Begrünung der Rückseite gedacht wird, jedoch verursachen ein Teil der Pflanzen erheblichen Schattenwurf, so sind Heckenpflanzen an der Grundstückgrenze zur Wohnbebauung mit Wuchshöhen bis zu 5m vorgesehen, was zu Schattenwurf führt, insbesondere in dem Bereich der kleinen Gärten bitte ich dort nur Pflanzen mit Wuchshöhe von 2m vorzusehen.
Ferner bitte ich den Eigentümer zu verpflichten mindestens 2x jährlich eine Pflege der Pflanzen vorzunehmen, damit insbesondere die dornenbewachsenen Pflanzen nicht in unsere Grundstücke wuchern. In der Vergangenheit, haben wir dafür gesorgt, das die Brombeeren der Brachfläche nicht unsere Gärten überwuchern. Da wir nach den Plänen keinen Zugang mehr zu diesem Grundstück haben, haben wir die Befürchtung, dass ohne

ausreichende Pflege durch den Eigentümer starke Beeinträchtigungen in unseren kleinen Gärten eintreten werden.
Die vorgesehenen Bäume können bis zu 40 m hoch werden, eine derartige Größe bringt starken Schattenwurf mit sich. Ich erhebe Einwände und schlage kleiner wachsende Bäume wie z.B. Birken, Obstbäume, japanische Zierkirschen, Trauerweiden, etc vor.

l) Klimaschutz/Klimawandel
Ich erhebe auch aus Gründen des Klimaschutzes Einwände, hier ginge die letzte naturnahe Fläche in Alstaden verloren. Gerade im Hinblick auf den Klimawandel sollte nicht **mehr** Licht-/Lärm-/Feinstaub-/Abgasbelastung produziert werden, welche gleichzeitig Versickerungsflächen vernichten, sondern im Gegenteil diese auch aus Tierschutzgründen erhalten bleiben.
Auch als Frischluftschneise dient diese Fläche. Eine Vernichtung dieser ist nicht angezeigt.

m) Erholungsfläche/lebenswertes Alstaden/lebenswertes Oberhausen
Hier wird eine Fläche verbaut, welche als Erholungsfläche dienen könnte. In dem noch gültigen Bebauungsplan war die Anlage eines Parks und eines Spielplatzes vorgesehen. Unter dieser Prämisse haben wir diese Häuser auch gekauft. Hier nachträglich diese Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen bricht mit dem Vertrauensschutz. Zudem gibt es in der Mitte Alstadens keine Erholungsfläche, welche mit entsprechenden Bänken auch ein Begegnungsort für Jung und Alt werden könnte.
Auch ein grünes Klassenzimmer für die nahe Grundschule erscheint mir sinnvoll.
Ich bitte ein grünes Klassenzimmer miteinzuplanen.

Aus den vorstehend genannten Gründen erhebe ich Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans.
Ich bitte den Bebauungsplanentwurf in Bezug auf die angesprochenen Punkte zu überarbeiten und zu prüfen ob es nicht sinnvollere Alternativen gibt. Neben dem Erhalt der Brachfläche könnte z.B. Wohnbebauung in Betracht kommen (in Alstaden scheint daran immer Bedarf zu bestehen, neben den in den letzten Jahren vielfältigen Neubaugebieten, z.B. am Rechenacker, an der Blockstraße, etc., soll auch im Alsterfeld eine neue Wohnanlage entstehen), gerade Familien mit Kindern würden das Rehmerland wahrscheinlich als sinnvolles Bauland wahrnehmen, da sich 2 Kindergärten fußläufig gut erreichen lassen und unmittelbar vor Ort eine Grundschule vorhanden ist.
Vielleicht wäre es ja auch sinnvoll lieber im Alsterfeld einen Vollsortimenter anzusiedeln, dies ist m.E. Bereits sowieso ein Mischgebiet mit Gewerbeanteilen.
Ich bitte auch als Alternative den **Um-/ Neubau des Nettomarktes an bisherigem Standort** und Bau des Vollsortimenters mit **mehr Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung** intensiv zu prüfen. Gerade wenn dort dann kein Bäcker angesiedelt würde, würde es den lokalen Einzelhandel (Kühnen, Agethen, Alstadener Cafe) stärken und durch mehr Passantenverkehr zwischen dem Vollsortimenter und z.B. Agethen /den Zeitschriftenläden zu einer Belebung der Bebelstrasse führen. Auf dieser ist ähnlich einer Dorfstraßenoch alles vorhanden -von A wie Apotheke und Arzt, über Fahrschule und Fußpflege und Post bis zu Zeitschriftenläden. Ssogar eine Sparkasse, ein Cafe, eine Eisdiele, ein Bestatter und ein Küchenstudio sind vorhanden-.

Ich weise ausdrücklich daraufhin, dass ich für den Bau der Rettungswache bin.
Unter anderen Planungsvoraussetzung (weniger neue Flächenversiegelung) und einem etwas verschobenen Standort scheint mir die Planung eines Vollsortimenters eventuell

eine ökologisch verträglichere und trotzdem ökonomische Möglichkeit zu sein.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anbei noch ein Foto der verlorengehenden Grünfläche



Stadt Oberhausen
Bereich 5-1
-Stadtplanung-
Technisches Rathaus Sterkrade

Oberhausen, [redacted]

[redacted]
[redacted]
46049 Oberhausen

cc: CDU-, SPD-, FDP-, Grüne-, Linke-Fraktion

Betreff: Planverfahren **674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)**
Bezug: Öffentlichkeitsbeteiligung 09.03.2023-21.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem veröffentlichten Bebauungsplan möchte ich die nachfolgend aufgeführten Einwände einbringen, vorweg möchte ich jedoch klarstellen, dass ich keine Einwände gegen den Plan dort eine Rettungswache zu errichten, habe:

a) Klimawandel
Unter Berücksichtigung des Klimawandels und den städtebaulich zu ergreifenden Maßnahmen erschließt es sich mir nicht, wie hier die Möglichkeit eine naturnahe Fläche als Hitzeschutz und Versickerungsfläche für Niederschlag nicht erhalten werden, sondern einer Bebauung weichen soll bzw. dieses Potenzial nicht genutzt wird. Andere -auch Ruhrgebietsstädte- sind hier viel weiter und nutzen z.B. auch kleine Flächen um sogenannte Tiny-Wälder zu schaffen.
Im Bebauungsplan selbst ist aufgeführt, dass das Kanalnetz in Alstaden keine großen Kapazitäten hat und deshalb das Regenwasser nur gedrosselt eingeleitet werden darf. Ich denke das ruft sehr laut danach Flächen n i c h t zu versiegeln sondern Versickerungsflächen zu schaffen.

b) Flora- und Fauna stärken, Erholungsflächen schaffen
Meines Erachtens lässt man hier die Chance auf eine Stärkung der Flora und Fauna -auf dem Grundstück leben u.a. Fledermäuse und Kaninchen sowie diverse Kleinvögelarten- verstreichen, indem diese Fläche für die Natur vernichtet wird ohne die Chance zum Erhalt von Rückzugsflächen zu nutzen. Auch das weithin betrauerte Sterben der Insekten könnte hier mit einer Streuobstwiese oder Blumenwiese aktiv bekämpft werden.

c) Erholungsfläche/lebenswertes Alstaden/lebenswertes Oberhausen
Hier wird eine Fläche verbaut, welche als Erholungsfläche dienen könnte. In den bisherigen Bebauungsplänen (ich glaube aus dem Jahr 1993/1994 und der Überarbeitung aus 2015?) war die Anlage eines Parks und eines Spielplatzes vorgesehen. Unter dieser Prämisse haben wir diese Häuser auch gekauft. Hier nachträglich diese Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen ist kein fairer Umgang. Zudem gibt es in der Mitte Alstadens keine Erholungsfläche, welche mit entsprechenden Bänken auch ein Begegnungsort für Jung und Alt werden könnte.

d) Grünes Klassenzimmer

Auch lässt man hier die Möglichkeit verstreichen, für die benachbarte Grundschule ein grünes Klassenzimmer einzurichten. Hier könnte neben der Erholungsfläche auch ein Schulgarten/Schulwald entstehen, in welchem Grundschulkinder die Möglichkeit hätten Pflanzen und Tiere zu erforschen und an der Landwirtschaft im Kleinen teilzunehmen, in dem dort selbstständig Nahrungsmittel angepflanzt und in der Schule verarbeitet werden könnten.

e) Kein Bedarf an weiteren Lebensmittel-Ketten/Überbedarf
Das vorgebrachte Argument der Nahversorgung kann ich nicht nachvollziehen. Schon jetzt befinden sich auf der Bebelstraße an eben diesem Ort ein NETTO, fußläufig 100 m entfernt ein Aldi, ca. 500 m entfernt ein Lidl.
Ich bezweifle aus den folgenden Gründen, dass sich an dieser Stelle ein Vollsortimenter lohnt:
Vor einigen Jahren, als die ehemalige Kaisers-Filiale an der Bebelstraße von der EDEKA-Gruppe übernommen wurde entschied man bewusst gegen einen Vollsortimenter und für einen Netto, obwohl an anderen Stellen mit ähnlich „kleinen" Gebäuden EDEKAs eingerichtet wurden. Anscheinend hätte sich hier aufgrund der Verkaufszahlen kein Vollsortimenter gelohnt.
Ungefähr ein halbes Jahr später hat der REWE-Markt (vormals Kaufpark) an der Alstadener Straße (ca. 500m) dauerhaft geschlossen. Auch dieser scheint sich nicht rentiert zu haben.
Auch der Netto an der Blockstraße, der EDEKA an der Lothringer Straße und der Tengelmann im Styrumer Marktcenter konnten sich nicht halten.

Hier geht es bei der Einrichtigung von 185 Parkplätzen auch nicht um die (fußläufige) Versorgung. Wenn mit dem Auto (Achtung Klimawandel) zum Einkauf gefahren werden soll, kann genauso gut an der Duisburger Straße, wo es die Kombination REWE und Discounter (Aldi) bereits gibt oder im Bero-Center oder an der Heidestraße (REWE/ALDI/DM/FRESSNAPF) eingekauft werden. Alle 3 Standorte sind von dem Planungsgebiet 1,5 km entfernt, eine Strecke, die mit dem Auto in wenigen Minuten bewerkstelligt werden kann, zudem liegen sie im Osten, Westen und Norden des Bebauungsplans und erzeugen dadurch weniger Verkehrsaufkommen, da so die einzelnen Wohngegenden gut angebunden sind, als dass alle zentral zur Bebelstraße fahren und die anderen Standorte veröden. (Für den südlichen Teils Alstaden ist sowohl der Rewe an der Heidestraße, als auch das Styrumer Marktcenter gut zu erreichen. Ich kann keinen Bedarf feststellen.
Soll der Bebauungsplan die fußläufige Versorgung ansprechen, so gibt es bereits jetzt genügend Discounter und mit 3 Buslinien kann man von der Haltestelle Rehmer zu anderen Einkaufsmöglichkeiten fahren, z.B. innerhalb von 6 min. mit der SB 98 zum Bero Zentrum. Zudem würde eine Planung für die hauptsächlich fußläufige Versorgung deutlich weniger Parkfläche benötigen/Natur versiegeln.

Zudem wird verkannt, dass bereits jetzt und noch mehr in Zukunft von Lieferdiensten wie REWE, Picnic, Flachenpost, etc. die Vollsortimenter an die Haustür liefern.

Auch die angeblich in Alstaden fehlende Fleischtheke ist an der Duisburger Straße vorhanden, zudem hat sich für den ehemaligen Metzger in Alstaden Mitte kein Nachfolger gefunden, also scheint, der Bedarf hier nicht so groß zu sein, da die meisten Menschen ihren Bedarf beim Discounter decken. Zudem steigt auch wegen des Klimaschutzes jedes Jahr der Anteil der Flexitarier, Vegetarier und Veganer.

f) Warum wird nicht der lokale kleine Einzelhandel unterstützt?

Hier soll die Möglichkeit geschaffen werden auch einen Bäcker anzusiedeln. Was ist denn mit unseren alstadener Traditionsbäckern wie Agethen und Kühne auf der Bebelstraße. Viele Menschen werden dann ihren Einkauf lieber im Rehmerland vervollständigen, auch wenn die Backwaren dann von einer großen Kette kommen und nicht regional hergestellt werden.
Zudem setzen wir dann eventuell auch das Alstadener Cafe einer Konkurrenz aus.
Wird es neben Zeitschriften auch Lotto aus überregionaler Hand geben und so auch dort unnötig eine Konkurrenz erschaffen?

e) Zusätzliches Verkehrsaufkommen
Damit sich diese riesige Privatinvestion rechnet, muss es zwangsläufig zu noch mehr Verkehr innerhalb von Alstaden kommen. In den letzten zwanzig Jahren hat der Verkehr in Alstaden stetig zugenommen. Die Verkehrssituation an der ehemaligen Hauptschule Alstaden, heute Grundschule Ruhrschule hat das ganze noch mehr verschärft.
Unter der Berücksichtigung der unter Buchstabe e) gemachten Ausführungen würde es zu unnötigem zusätzclieh Verkehrsaufkommen führen.

f) Einwände als direkter Anwohner
Wie bereits oben beschrieben habe ich das Haus zur Zeit des alten Bebauungsplans gekauft, welcher hinter unseren Grundstücken einen Park und einen Spielplatz vorsah. Die Errichtung eines derartig großen Gebäudes (46,5 m Gebäudehöhe über NN bei einer Geländehöhe von 35 m ergibt eine Höhe von 11,5 m + untergeordnete Bauteile wie z.B. Klima- oder Solaranlagen). Das ganze in einem Abstand von ca. 12 zu unserem Grundstück = 20 m von meinem Haus bedeutet eine radikale Wertminderung unserer Grundstücke. Hätte der Bebauungsplan in dieser Form damals bestanden, hätten nicht nur wir, sondern auch andere Nachbarn die Häuser nicht gekauft. Erfolgt hier eine Wiedergutmachung?
Wurde geprüft, ob der REWE-Markt wirklich so hoch und so lang sein muss und nicht noch ein paar Meter in Richtung Bahndamm verschoben werden könnte?

Zudem haben wir die Befürchtung von Emissionen bezüglich Lärm und Licht. Werden die Klimaanlagen auf dem Dach leise sein? Werden die LKW gezwungen beim rückwärts Fahren den Piepser auszuschalten oder wird man 6 Tage die Woche mindestens ab 6h von dem Gepiepse und sonstigen Lärm (Kühleinrichtungen der LKW während des gesamten Entladevorgangs, Entladevorgang an sich, Motorengeräusche) geweckt und kann weder am Wochenende noch im Urlaub mal ausschlafen?
Auch eine Beleuchtung durch künstliche Lichtquellen sowie spiegelnde Oberflächen nehmen Wohnqualität.

Wird die Wand des Gebäudes begrünt?

Des weiteren haben wir Anwohner Sorge bezüglich des Grünstreifen (888) zwischen unseren Gärten und dem REWE-Markt. Wird dort jeder Bürger Zugang erhalten? Wird das dann der neue Rückzugsort für die bekannte Trinkerszene? Es ist bereits jetzt schon so, dass die Zustände rund um den NETTO bezüglich zerbrochener Glasflaschen, anderem Müll und Urin sowie menschlichem Kot bereits jetzt ein Übel sind, welches der Ordnungsdienst anscheinend nicht in den Griff bekommt.
Wenn der Bebauungsplan tatsächlich so beschlossen wird, bitte ich dort festzuschreiben, wie verhindert werden soll, dass dort kein Rückzugsort für die Trinkerszene entsteht.

Ist seitens der Stadt überlegt worden, wie man diese Fläche für die Anwohner mit kleinen

Änderungen lebenswerter machen kann? Wurde überlegt die städtische Fläche z.B. zur Verlängerung der Gärten an die Anwohner zu verkaufen? Oder wurde geprüft es an die Eigentümergemeinschaft Garagenhof (alles Anwohner der Bebelstraße 194-208a) als Erbpacht o.ä. zu überlassen?

Fazit:
Ich erhebe gegen den Bebauungsplan folgende Einwände
- er vernichtet Pflanzen und den Lebensraum schützenswerter Arten
- vernichtet die Chance Alstaden ein wenig mehr auf die Umstellungen durch den Klimawandel einzustellen, in dem dort eine Versickerungsfläche von mehren ha vernichtet wird obwohl bekannt ist, dass bei der geplanten Versiegelung das Kanalnetz überlastet wird
- er entspricht nicht dem Bebauungsplan, auf dessen Grundlage wir die Häuser gekauft haben und stellt eine Wertminderung dar
- er bringt zusätzliche Emissionen von Verkehr, Lärm durch Betrieb und Anlieferung und Lichtverschmutzung nach Alstaden
- die planenden Großhändler sollten zu Ausgleichsmaßnahmen, wie der Erweiterung des Kanalnetzes wenn nicht bereits jetzt, dann jedoch vertraglich für die Zukunft in Anspruch genommen werden, damit diese Kosten nicht noch vom Bürger getragen werden müssen, wenn das Kanalnetz sich als überfordert herausstellt und erweitert/erneuert werden muss
- er nimmt die Chance Alstaden auch für zukünftige Generationen als lebenswert zu erhalten (Stichwort Grünes Klassenzimmer)
- er ist die Grundlage um den Überbedarf an Lebensmittelketten zu zementieren und wird, wenn auch dieser Markt sich nicht halten kann Bauruinen hinterlassen
- er vernichtet lokale Geschäfte (Bäcker, Cafe, Lotto- und Zeitschriftengeschäfte.

Ich bitte dem jetzt vorliegenden Bebauungsplan nicht zuzustimmen und statt dessen, die geplante Rettungswache in einem eigenem Bebauungsplan festzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stellungnahme(n) (Stand: 16.03.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Kontakt:	Name: Frau [redacted] 46049 Oberhausen E-Mail: [redacted] Telefon: [redacted]
Person ID:	24376
Stellungnahme:	Erstellt am: 14.03.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf das Planverfahren 674-Bebelstrasse möchte ich Ihnen meine Gedanken mitteilen. Eines der von Ihnen genannten Hauptplanungsziele ist die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs Alstaden. Damit die Anwohner dort versorgt werden, brauchen sie also einen Neubau für einen Vollsortimenter, eine Umsiedelung von Netto und einen Drogeriemarkt. Dazu haben Sie verschiedene Gutachten erstellen lassen, die genau das als zwingend notwendig darstellen. Wenn man sich die aktuelle Situation, also den Istzustand ansieht, gibt es in der Nähe der neu zu errichtenden Gebäude bereits Aldi und Netto. Es gibt einen Lotto, Tabak und Zeitschriftenladen und eine Bäckerei. Es gab mal eine Metzgerei, die sicherlich nicht geschlossen wurde, weil sie so gute Verkaufszahlen hatte. Etwas weiter entfernt gibt es Lidl. In 2 Kilometer Entfernung befindet sich das Berozentrum. Meiner Meinung nach ist das für die Versorgung der hier lebenden Bürger vollkommen ausreichend. Mir ist hier noch nie zugetragen worden, dass die Versorgungslage unzureichend sei. Hinzukommen natürlich noch andere Aspekte: Es findet eine nahezu unumkehrbare Flächenversiegelung statt, obwohl die Menschen zum Überleben mehr Freiflächen brauchen. Die Sommer sind doch jetzt schon oft unerträglich heiß. Die dort existierende Tier- und Pflanzenwelt wird in der jetzigen Form vernichtet. Und jeder weiß, dass Umsiedelungen von Tieren nur in ganz begrenztem Ausmaß gelingen. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Grundschule. Das hohe Verkehrsaufkommen ist für die Kinder gefährlich. In anderen Stadtteilen von Oberhausen ist die Versorgungslage erheblich schlechter. Als ein Beispiel nenne ich mal Holten. Dort musste ein Vollsortimenter in einer Toplage am Holtener Marktplatz schließen. Edeka Zurheide verlässt die Toplage Sterkrader Tor und Kaufland verkleinert sich. Das zeigt doch, dass eine Ansiedelung eines Nahversorgungszentrums nicht die Lösung sein kann. Ich finde, wir sind hier gut versorgt und wenn ich mir die Marktstrasse ansehe, sollten doch dort erstmal positive Veränderungen stattfinden. Das war mal die Flaniermeile , Haupteinkaufsstraße und Aushängeschild von Oberhausen. Die Gedanken zur Änderung des desolaten Zustands werden doch schon seit Jahren besprochen und es passiert nichts. Meiner Meinung nach ist das Ganze Projekt Bebelstrasse nur ein Nebenkriegsschauplatz. Dann können die Verantwortlichen der Stadt sagen, dass man sich doch kümmere um die Bürger. Meine Gedanken betreffen nicht den Bau der Rettungswache, sondern ausschließlich das Nahversorgungszentrum. Ich meine, wenn man einfach mal die Sache mit gesundem Menschenverstand betrachtet, kann das Ergebnis doch nicht sein, dass der Bebauungsplan in der jetzigen Form umgesetzt wird. Mit freundlichen Grüßen [redacted] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 21.03.2023)

Sie betrachten:	674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum:	09.03.2023 - 21.04.2023

Kontakt:	Name: Frau [redacted] 46049 Oberhausen E-Mail: [redacted] Telefon: 632118
Person ID:	24530
Stellungnahme:	Erstellt am: 21.03.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, einmal hatte ich bereits allgemeine Gründe mitgeteilt, die gegen das Bauvorhaben sprechen. Jetzt möchte ich persönliche Gründe angeben, die uns unmittelbar negativ belasten. Unsere Existenz wird mit der Umsetzung des Bauvorhabens angegriffen. Unser Haus war auch als Altersabsicherung geplant . Mit der Umsetzung und dem Bau eines Komplexes, der höher als unser Haus ist, werden wir das komplett vergessen können. Der Wert unseres Hauses wird ins Bodenlose fallen. Es wird dann nahezu keinen Sonnenschein mehr und kein helles Licht mehr für uns geben. Den Bewuchs im Garten werden wir auch nicht mehr in der alten Form haben. Eine Nutzung des Gartens wird eher zu einer Depression bei mir führen, als zur Erholung. Mein Mann ist sehr krank und unter anderem Asthmatiker. Die Luftverschmutzung durch den Bau und den folgenden Autoverkehr wird er nicht vertragen. Der Garten wird für ihn nicht mehr nutzbar sein. Die Lärmbelastung der Bebelstraße konnte für uns durch die Ruhe hinter dem Haus ausgeglichen werden. Nach Umsetzung des Bauplanes werden wir vom Lärm der Bebelstraße und dem neu errichteten Nahversorgungszentrum komplett umschlossen sein. Das ist für uns unzumutbar. Und ein Verkauf des Hauses zu angemessenen Konditionen wird ja nicht mehr möglich sein. Unser Leben, das eh schon durch die Erkrankung meines Mannes sehr schwer ist, wird also nochmals in sehr großem Ausmaß belastet werden. Und das passiert, um ein Einzelhandelskonzept umzusetzen, das in dieser Form obsolet ist. Ich bitte Sie inständig sich zu fragen, wie Sie persönlich die Sache beurteilten, würden Sie oder Ihre kranken Eltern im betroffenen Bereich wohnen. Wäre für Sie dann auch die Umsetzung des Konzeptes in der jetzigen Form zwingend notwendig? Ich möchte erneut erwähnen, dass es mir nicht um den Bau der Rettungswache geht. Es geht mir nur um das Nahversorgungszentrum. Mit freundlichen Grüßen [redacted] Anhänge: -

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen einer Unterschriften-sammlung / (Online-) Petition

Oberhausen, 12.06.2023

Unterschriftensammlung

Petitionsunterstützer*innen

gegen den Bebauungsplan 674,

Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil

An den
Rat der Stadt Oberhausen
Alle demokratischen Fraktionen im Rat
BUND, NABU, DUH
Lokalpresse Oberhausen

Offener Brief – Einwendung gg. Bebauungsplan 674

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
liebe Nachbarn,

mit dem **Bebauungsplan 674** ergänzt durch die Bürgeranhörung, am 21.06.2021, erläuterte die Stadt Oberhausen ihre Absichten zur Entwicklung des **Rehmerlandes** im Stadtteil Alstaden, gelegen zw. den Straßen Brögel, Bebelstrasse und Rehmer, sowie der Bahnstrecke Duisburg – Emmerich.

Leider scheint die Planung unter dem Aspekt wissenschaftlicher Erkenntnisse zu Umwelt-, Klima-, Arten- und Gesundheitsschutz veraltet und ökologisch und ökonomisch verfehlt.

1. Die Lärmbelastung in diesem Teil Alstadens ist bereits jetzt gesundheitlich bedenklich. Der Traum von Lärmschutzwänden entlang der Bahnstrecke ist nett, aber wohl nicht in der Prioritätenliste der Bahn enthalten. Auch die „geplante" S-Bahn Haltestelle entbehrt bislang jeder Grundlage.

2. Die großen, freien Parkplatzflächen erhöhen den Lärm, da der Schallschutz durch Büsche und Bäume wegfällt.

3. Die zusätzliche Flächenversiegelung (insbesondere die Parkplätze) erhöht die innerstädtischen Temperaturen im Rehmerland um bis zu 10 Grad Celsius im Sommer im Vergleich zu einer baumbewachsenen, naturnahen Nutzung. Noch gravierender zeichnet sich dieses Bild nachts, wenn bebaute Flächen die Hitze lange speichern und abstrahlen, während Grünflächen durch Verdunstung bereits für Abkühlung sorgen.

4. Die bislang im unbebauten Bereich lebenden Tiere, wie z.B. Fledermäuse, Nutzinsekten (Wildbienen, Hummeln und Großlibellen), Vögel (Eichelhäher, Bunt- und Grünspechte, u.a.) sowie diverse weitere Säugetiere (auch die Häschen), werden unwiederbringlich vertrieben, so dass die Artenvielfalt in Oberhausen weiter sinkt…

Anmerkung zum Foto:



Braunes Langohr - Foto: Marko König

Von den 20 in Nordrhein-Westfalen vorkommenden Fledermausarten stehen alle ausnahmslos auf der "Roten Liste der vom Aussterben bedrohten Tierarten". Fünf Arten gelten davon in NRW als stark gefährdet, vier seien sogar vom Aussterben bedroht. – Quelle: NABU Nordrhein-Westfalen

...Im Oberhausener Lokalteil der WAZ, vom 16.02.2023 ist zu lesen, dass alle Bäume auf dem Gelände fallen sollen und dafür u.a. 69 „Parkplatzbäume" gepflanzt werden sollen. Das ist Greenwashing, Diese Bäume können die bestehende Vegetation mit ihren teils weit über 30 Jahre alten Baumbestand nicht ersetzen!

5. Die Durchlüftung der innerstädtischen Bereiche wird durch eine zusätzliche Bebauung weiter verschlechtert.

6. Das Verkehrsaufkommen erhöht sich um den 3 bis 4 fachen Wert mit zusätzlichen Emissionen durch Parkplatzsuche und Lieferverkehr.

7. Die Notwendigkeit eines weiteren Nahversorgungszentrums scheint ebenfalls nicht gegeben, da Aldi und Netto bereits vorhanden sind und nicht nur das Bero-Zentrum gut mit Bus oder Bahn erreichbar ist. Eine zusätzliche Nahversorgung führt nicht zu einer Aufwertung des Stadtteils – eher im Gegenteil, wenn man die Auswirkungen auf Gesundheit und Leben der Anlieger betrachtet.

Das Fachjournal „The Lancet" hat ermittelt das 2018 rund 20.200 Hitzetote in der Altersgruppe +65 in Deutschland zu beklagen waren. Damit hat Deutschland den unrühmlichen 3. Platz unter allen Ländern mit Hitzetoten erreicht. Nur China und Indien waren stärker betroffen.

Durch den Klimawandel hat sich die Zahl der deutschen Todesopfer im Vergleich zu 2014 mehr als verdoppelt.

Das Umweltbundesamt weist in Studien auf die gesundheitlichen und vor allem lebensverkürzenden Einflüsse von Lärm hin.

Zusätzlicher Lärm, erhöhte Hitze im Sommer und zusätzliche Abgase und Feinstaub wären die Folgen des neuen Bebauungsplans. Unter diesen Voraussetzungen nimmt Oberhausen das vorzeitige Ableben der Anwohner im Rehmerland mindestens billigend in Kauf.

Sind zusätzliche Steuereinnahmen für Oberhausen es wert, mit der Gesundheit der Bürger zu spielen? Wir denken NEIN!

Innovation geht anders!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted] [redacted] [redacted]

Erstunterzeichner

Eingegangene Anregungen
nach § 24 GO NRW

An die
Stadt Oberhausen

[redacted]

Bürgerantrag an die Stadt Oberhausen gem. § 24 GO NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit machen wir, [redacted] mit den unten aufgeführten Mitbürger*innen, gem. § 24 GO NRW, von unserem Recht Gebrauch, einen Bürgerantrag zu stellen.

1. Wir beantragen, den **Bebauungsplan 674, Nahversorgungszentrum Alstaden, zwischen den Straßen Brögel, Bebelstraße und Rehmer sowie der Eisenbahnstrecke Duisburg – Oberhausen**, der sich aktuell in der öffentlichen Auslegung befindet, zu stoppen. Das sogenannte „Rehmerland" sollte stattdessen als Frischluftschneise, welche auch für Abkühlung in den immer heißer werdenden Sommern sorgt, erhalten werden. Eine Flächenversiegelung dieses Ausmaßes sorgt für eine weitere Erwärmung des Mikroklimas, was insbesondere für vulnerable Bürger*innen zu gesundheitlichen Gefährdungen führt.

2. Wir beantragen, die Erstellung eines Gutachtens zur Abgas-, Feinstaub- und Stickoxydbelastung **(insbesondere sind die Werte zu benennen, die die 2,5-PM Feinstaubkonzentration ermittelt, da diese Feinstäube Auslöser für etliche lebensbedrohliche Erkrankungen sind)** für den Fall, dass der Bebauungsplan 674 wie geplant umgesetzt werden soll und den tatsächlichen „Ist-Wert" mit dem Prognosefall zu vergleichen, anstatt einen Vergleich mit einem niemals umgesetzten Bebauungsplan darzulegen. In den Gutachten zum Bebauungsplan finden sich hinsichtlich dieser Belastungswerte keine Hinweise!

3. Wir beantragen ebenfalls, dass vor einer Klärung des in Punkt 2 eingeforderten Gutachtens keine weiteren Rodungen zur Umsetzung eines noch nicht genehmigten Bebauungsplans stattfinden. Dies ist wichtig, da auch vulnerable Bürger*innen mit Vorbelastungen, beispielsweise der Atemwege, im Plangebiet wohnen und leben.

4. „Die vergangenen Hitze-, Trocken- und Extremwetterereignisse haben gezeigt, wie der Klimawandel auch in Nordrhein-Westfalen zunehmend wirkt. **Bei allen politischen Entscheidungen und kommunalen Planungsvorhaben soll Klimaanpassung fortan mitbedacht werden.**" (Land NRW, 21.12.2020). Wir beantragen daher die ernsthafte Prüfung/Erstellung eines alternativen Umwelt-, Klima-, Arten- und Naturschutz freundlichen Bebauungsplans, der sich mit den Klimaschutzzielen vereinbaren lässt. In diesem Zusammenhang machen wir auch auf die Broschüre des Umweltbundesamts „Gemeinsam planen für eine gesunde Stadt – Empfehlungen für die Praxis" aufmerksam, die sich gerade mit dem Thema städtebauliche Entwicklung befasst und sich insbesondere an kommunale Entscheidungsträger richtet. Z.B. könnten, entsprechend den Empfehlungen, ein grünes Klassenzimmer für die benachbarte Ruhrschule und die Anlage eines Biotops im Plangebiet aufgegriffen werden.

5. Gesundheitsgefährdende Emissionen sind bereits jetzt nachgewiesen und werden durch eine mögliche Umsetzung erhöht. Sollte das Vorhaben trotz Einwendungen und Bürgeranträgen umgesetzt werden, beantragen und fordern wir mindestens, einen gesundheitsgefährdende Emissionen reduzierenden Lärm-, Abgas- und Sichtschutz entlang der Rückseite der Grundstücke Rehmer 12 und 14, auf der jeweils zu bebauenden

Grundstücksseite, wie sie z.B. das **Fraunhofer Institut Umsicht** mit einer **„Vertikalen Begrünung"** auf seinen Internetseiten beschreibt. Diese Maßnahme ist ebenfalls für die Anwohner der Häuser Bebelstraße 194 bis 208 a und der Straße Brögel zu überprüfen.

6. Wir beantragen das Schallgutachten für nicht akzeptabel zu erklären, insbesondere dem Umstand Rechnung tragend, dass in dem Gutachten davon ausgegangen wird, dass die Deutsche Bahn, ***die noch nicht einmal im Bau befindlichen Schallschutzmaßnahmen***, umsetzt. Das wäre ja praktisch so, als ob sich jemand ohne finanzielle Eigenmittel ein Haus für 1,5 Mio. € kauft, weil er meint, er könnte doch im Lotto gewinnen! Ob dieser Mensch wohl einen Kredit bekommt?
   Hier werden zu Lasten der betroffenen Mitbürger*innen Zahlen „geschönt" und eine „alternative Wahrheit" geschaffen. Wird das Gutachten so akzeptiert, nimmt man offensichtlich und in vollem Wissen aller Beteiligten, eine gesundheitliche Gefährdung der betroffenen Anwohner in Kauf. Das grenzt an vorsätzliche Körperverletzung!

   Des Weiteren wird die Begrünung des Bahndamms, entlang der Bahnstrecke als lärmhemmend erwähnt. Wenn die Bahn Morgen beschließt, die Begrünung entlang des Bahndamms zur Sicherung der Bahntrasse zu roden, was kann die Stadt dann einwenden und was bleibt dann für die Anwohner*innen? Noch mehr gesundheitsgefährdender Lärm! Zudem wirkt dieser Schallschutz erst, wenn er belaubt ist. In Herbst- und Wintermonaten also nur eingeschränkt. Dieser Umstand findet im Gutachten ebenso keine Beachtung.

   Im Übrigen fehlt im Schallgutachten eine Lärmquelle gänzlich und das ist Fluglärm.

7. Wir beantragen ebenfalls für den Fall, dass der B-Plan umgesetzt werden sollte, die Erstellung eines verbindlichen Müllkonzepts, das die Vermüllung und somit auch den Rattenbefall unter Kontrolle hält. Hintergrund für diesen Antrag sind die Erfahrungen, die wir als direkte Anwohner des NETTO-Marktes, Bebelstraße 236, gemacht haben. Lediglich 2 Müllsammler (einer im Markt und einer vor dem Ein-/Ausgang) stehen den Kunden zur Verfügung. Das Grundstück wird offensichtlich und nur oberflächlich 1-mal im Monat „gesäubert".

8. Es wird beantragt, dass die Marktbetreiber verbindlich dafür Sorge zu tragen haben, dass keine Partys und Treffen von Mitbürger*innen auf den Parkplätzen stattfinden, die zusätzlich die Ruhe stören. Auch in diesem Zusammenhang sprechen wir aus Erfahrung! Zusätzlich, zu diesen immensen Ruhestörungen, wird die an unserer Grundstücksgrenze befindliche Kirschlorbeerhecke als Toilette missbraucht. Kot und Urin verursachen einen unerträglichen Gestank im Sommer und trotz etlicher Kontaktaufnahmen mit dem Eigentümer, toleriert der NETTO-Markt offensichtlich diese Missstände, indem er bislang NICHTS unternimmt, um es zu unterbinden.

9. Wir beantragen weiter, auch wenn das Anliegen bereits in der textlichen Begründung zu finden ist, dass es zwingend für die Marktbetreiber ist, nach Ladenschließung die Zufahrten abzusperren und gegen unbefugtes Öffnen zu sichern. Auch hier zeigen unsere Erfahrungen, dass sich NETTO nicht darum kümmert, auch wenn Absprachen dazu getroffen wurden. Weder nach Geschäftsschluss noch an Wochenenden oder vor Feiertagen werden die Zufahrten sicher verschlossen - trotz persönlicher Ansprachen an die jeweiligen Filialleitungen und trotz einer alten, mündlichen Vereinbarung mit der Regionalleitung von NETTO!

10. Wir beantragen, auf den Bau eines P+R-Parkplatzes für einen S-Bahn Haltepunkt an der Straße Rehmer ersatzlos aus dem Bebauungsplan zu streichen und die Fläche als Grünfläche auszuweisen. Der S-Bahn Haltepunkt ist zwar schon mindestens seit 25 Jahren von der Stadt gewünscht, er ist aber bisher von Seiten der DB weder geplant noch in

irgendeiner Form „angedacht". Anders, als im B-Plan behauptet, gibt es sehr wohl einen alternativen Platz zur Bereitstellung eines P+R Parkplatz, sollte es jemals in weiter Ferne zu einer Umsetzung des Wunsches der Stadt kommen. Wenn die Bahn tatsächlich einen S-Bahn Haltepunkt errichtet, könnte auch das Gelände der Bahn zwischen den beiden Trassen dazu genutzt werden. Die Bahn sollte doch ihr **eigenes** Gelände für das **eigene** Vorhaben bereitstellen. Das hätte den Vorteil, dass Raum für mehr Parkplätze geschaffen werden würden und für die Anwohner des Plangebietes würde aktuell weniger Fläche versiegelt werden müssen und somit eine Abmilderung der gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben erzielt.

11. Laut Baurechtsmodernisierungsgesetz sind „Flächen sind zu erhalten und dort, wo sie nicht ausreichend vorhanden sind, neu zu schaffen". Der Bebauungsplan zerstört natürliche Flächen. Im gesamten Stadtgebiet und besonders in Alstaden sind nicht ausreichend Grünflächen vorhanden. Welche Flächen gedenkt die Stadt zur Schaffung entsiegelter Flächen zur Verfügung zu stellen, um geltendes Recht umzusetzen? Wir beantragen hiermit, im Sinne des Baurechtsmodernisierungsgesetztes, Flächen neu zu schaffen oder aber das Rehmerland als Freifläche zu erhalten.

12. Wir beantragen eine Klärung, hinsichtlich der geringeren Aufnahmekapazität der versiegelten Fläche im Falle der Bebauung bei Starkregen Ereignissen. Es wird ausgeführt, das Rigolen, die einen Teil des Regenwassers aufnehmen versickern lassen sollen. Dies ist aber nur punktuell und kann die Aufnahmemenge einer Freifläche nicht ersetzen. In den Ausführungen ist nämlich auch niedergelegt, dass die Kanalkapazitäten bei Starkregen nicht ausreichen und die Einleitungsmenge reduziert werden muss. Was heißt das für die Anwohner*innen? Bedeutet das unter Umständen, dass diese im Falle der Bebauung mit Wasser in Kellern und Häusern rechnen müssen?

Anmerkung: Es erschreckt schon, dass den Anwohner*innen in der textlichen Begründung ein Recht auf Ruhe und Erholung abgesprochen wird.
Wir als private Eigentümer werden in unseren Rechten beschnitten und sollen die Konsequenz tragen, indem wir auf unserer Grundstücksfläche einen Ausgleich für die Normen überschreitende und übermäßig versiegelte Fläche des Investors schaffen sollen. Das gleicht aus unserer Sicht einer Enteignung!

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Vertreter*innen der Bürgerschaft im Rat der Stadt Oberhausen,

wir hoffen, dass Sie sich ernsthaft mit den o.g. Anträgen befassen und uns darauf nachvollziehbare Antworten geben und im Stadtrat, entsprechend Ihren politischen Möglichkeiten veranlassen, dass der so vorgelegte Bebauungsplan nicht umgesetzt und so verändert wird, dass der drohenden Gefährdung der Gesundheit aller Anwohnerinnen und Anwohner durch eine mögliche Umsetzung des Planvorhabens entgegengewirkt wird.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]
46049 Oberhausen

[redacted]
46049 Oberhausen

[redacted]
46049 Oberhausen

[redacted]
46049 Oberhausen

[redacted]
46049 Oberhausen

[redacted]
46049 Oberhausen

[redacted]
46049 Oberhausen

[redacted]
46049 Oberhausen

Online-Bürgerveranstaltung vom 07.06.2021 zum Bebauungsplan 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)

Aufgrund der akuten COVID-19-Pandemie wurde statt einer Präsenz-Bürgerversammlung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 674 auch eine Online-Bürgerversammlung durchgeführt.

Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen und die Verteilung von Info-Flyern wurden die im Umfeld des Vorhabengebietes wohnenden Bürgerinnen und Bürger zur Teilnahme an dieser öffentlichen Anhörung eingeladen.

Protokoll der Veranstaltung

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

Teilnehmende:

Ca. 100 Bürgerinnen und Bürger

Herr Stenkamp	Bezirksbürgermeister Alt-Oberhausen
[redacted]	Leiter der Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen
	Ingenieurbüro Stöcker
	Rewe Dortmund GmbH
	Rewe Dortmund GmbH
	Stadt Oberhausen, Bereich Stadtplanung
	Stadt Oberhausen, Bereich Umweltschutz
	Stadt Oberhausen, Bereich Mobilität
	Stadt Oberhausen, Bereich Feuerwehr
	Planungsbüro bms Stadtplanung GbR

Moderation:

[redacted]

Begrüßung

[redacted] (Büro Urbane Transformation, Oberhausen) begrüßt als Moderatorin alle Teilnehmenden zur Online-Bürgerversammlung.

Der **Bezirksbürgermeister Herr Stenkamp** begrüßt alle Anwesenden und freut sich über die hohe Zahl von Teilnehmenden. Er stellt sich und seine Funktion als Bezirksbürgermeister vor und erläutert den Zweck der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, insbesondere dass im Rahmen der heutigen Veranstaltung Anregungen aus der Bürgerschaft zum aktuell vorliegenden Planungsstand des Bebauungsplans gegeben werden können.

[redacted] stellt das Moderatorenteam im Einzelnen sowie deren Funktion vor. Sie weist u.a. auf die Chat-Funktion sowie auf die Möglichkeit der technischen Hilfe hin. Sie erläutert, warum die Stadt Oberhausen ein solches Format der digitalen Bürgerversammlung anbietet. So dient es u.a. als ein sinnvolles Instrument während der Corona-Pandemie, in welcher Veranstaltungen vor Ort nicht möglich sind.

Sie erläutert weiterhin den Ablauf des Abends, stellt alle Mitwirkenden aus der Verwaltung und von den externen Büros vor und erläutert die „Spielregeln" für alle, damit das Online-Format gelingen kann.

Umfrage

Darauf folgt eine kurze Chat-Umfrage, in welcher die Teilnehmenden angeben können, wie sehr sie von dem Vorhaben betroffen sind. Ergebnisse sind:

Ich bin Anwohnerin oder Anwohner aus dem konkreten Bebauungsplangebiet und bin von den Veränderungen direkt betroffen.	26 %
Ich komme aus dem Stadtteil und interessiere mich für die Veränderungen	43 %
Ich nehme an der Veranstaltung teil, weil mich das digitale Format interessiert.	9 %

Vorstellung des Planverfahrens, des Vorhabens, des Bebauungsplanvorentwurfs und erster gutachterlicher Ergebnisse

[redacted] (Bereich Stadtplanung, Stadt Oberhausen) stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation den allgemeinen Planungshintergrund und die Planungsgrundlagen vor. Dabei geht er auf folgende Punkte ein.

- Lage des Plangebietes innerhalb des Stadtgebietes.
- Bestandsbeschreibung der weitgehend innerstädtischen Brachfläche.
- Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B –Bebelstraße/Rehmer – mit einer Mischgebietsentwicklung im Blockinnenbereich wurde bis heute nicht umgesetzt. Auch deshalb wurde die Entscheidung getroffen, hier einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.
- Planungsanlass:
  - Städtebauliche Neuordnung des Plangebiets durch Überplanung des Bebauungsplans Nr. 304 B - Bebelstraße / Rehmer -,
  - Stärkung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden" entsprechend den Zielen des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes durch planungsrechtliche Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe,

  - Sicherung von Flächen für eine P+R-Anlage im Bereich eines perspektivisch möglichen S-Bahn Haltepunktes,
  - Sicherung von Flächen für einen Rettungswachenstandort entsprechend den Zielen des aktuellen Rettungsdienstbedarfsplans der Stadt Oberhausen.

- Aufstellungsbeschluss vom 26.09.2011 und darin definierte Hauptplanungsziele:
  - Förderung von Maßnahmen der Innenentwicklung,
  - Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“,
  - Ausweisung von Sondergebietsflächen für Einzelhandelsbetriebe bei Sicherung der Erschließung von der Bebelstraße und der Straße Rehmer,
  - Ausweisung einer Sondergebietsfläche -Rettungswache- zur Absicherung der Rettungsversorgung in OB-Alstaden,
  - Sicherung der bestehenden Wohnbebauung über die Festsetzung von Wohngebieten,
  - Sicherung der für den perspektivischen S-Bahn-Haltepunkt erforderlichen Andienungsflächen und P+R-Stellplätzen,
  - Prüfung und ggf. Regelung von städtebaulichen Ausgleichserfordernissen.

- Rahmenbedingungen der überörtlichen Planung:
  - Regionalplan Ruhr: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB).
  - Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP): Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W / ASB) sowie z.T. gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (M / ASB).
  - Stadtentwicklungskonzept: (Wohnbaufläche / Mischbaufläche, Nahversorgungszentrum); Maßnahme: „Städtebauliche Neuordnung“ zur Verbesserung der städtebaulichen Situation; Schaffung von Wohnraum. Dies konnte bislang durch den Bebauungsplan Nr. 304 B nicht realisiert werden.
  - Oberhausener Einzelhandelskonzept: Das nördlich der Fläche bestehende Nahversorgungszentrum soll im Sinne eines zukunftsfähigen Angebotes erweitert werden. In der geplanten Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Stand: 2021) ist die Erweiterung bereits berücksichtigt.

[redacted](bms Stadtplanung) stellt das städtebauliche Konzept und den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 674 vor.

- Städtebauliches Konzept
  - Keine Veränderungen für die umliegenden Wohngebäude.
  - Der innere Bereich ist heute eine Brachfläche, teils begrünt, teils geschottert.
  - Geplant sind drei Märkte. Ein REWE-Vollsortimenter mit 1.850 qm Verkaufsfläche, ein Netto-Markt mit 1.100 qm Verkaufsfläche (dieser soll von der Bebelstraße verlagert werden) und ein Drogeriemarkt im vormaligen Nettogebäude mit 950 qm Verkaufsfläche.
  - Gemeinsame Stellplatzanlage mit 185 Stellplätzen. Es sind vergleichsweise wenige Stellplätze geplant, weil das Nahversorgungszentrum auch der fußläufigen Nahversorgung dient.
  - Ein Fußweg führt in das Gebiet und durchquert dieses.
  - Die Rettungswache wird eine eigenständige Zufahrt mit einer Vorrangampelschaltung erhalten.

  - Eine P&R-Anlage mit 26 Stellplätzen soll für den perspektivischen S-Bahn-Haltepunkt vorgehalten werden.
  - Bäume können zum großen Teil nicht erhalten werden. Der Bebauungsplan sichert einen gewissen Ausgleich durch eine Dachbegrünung der Märkte, die Begrünung der Stellplätze mit voraussichtlich 35 Bäumen und Grünflächen am REWE-Markt.
  - Eine Verkehrszählung und Berechnung des vorhabenbedingten Mehrverkehrs ergab ein insgesamt befriedigendes Ergebnis, allerdings eine mangelhafte Situation für die Ausfahrt auf die Bebelstraße. Dies betrifft jedoch nicht die Situation auf der Bebelstraße, sondern lediglich den abfahrenden Verkehr vom Parkplatz.
  - Anhand einiger Impressionen von bestehenden REWE-Märkten wird erläutert, dass attraktive Baukörper entstehen sollen.

- Vorentwurf des Bebauungsplans
  - Differenzierte Sondergebietsfestsetzungen für die großflächigen Einzelhandelsbetriebe, die Anlieferungszone und die Stellplatzflächen.
  - Sondergebietsfestsetzung für den Rettungswachen-Standort.
  - Ausweisung einer P+R-Anlage als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.
  - Sicherung einer Begrünung des Plangebietes durch grünordnerische Flächenausweisungen und Festlegungen sowie der Festsetzung von Dachbegrünung.
  - Sicherung der öffentlichen Durchwegung des Plangebietes durch Festsetzung eines Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit.

[redacted] (Schallgutachter, Ingenieurbüro Stöcker) stellt die Vorabergebnisse des Schallgutachtens vor.

- Analyseplan „gewerbliche Schallquellen“ inkl. der Fahrbewegungen auf den Baugrundstücken (auf Basis der aktuellen Planung).
- Analyseplan „verkehrliche Schallquellen (tags) bei freier Schallausbreitung“ (Planung). Belastungen bestehen vor allem durch die Bebelstraße und die Bahnlinie. Es wurden Richtwertüberschreitungen um bis zu 17 dB(A) ermittelt.
- Analyseplan „verkehrliche Schallquellen (nachts) bei freier Schallausbreitung“ (Planung). Hier wurden Richtwertüberschreitungen um bis zu 8 dB(A) insbesondere durch die Bahnlinie ermittelt.

[redacted] (Bereich Stadtplanung, Stadt Oberhausen) erläutert abschließend die notwendigen formellen Schritte des Bebauungsplanverfahrens:

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (dies ist der gegenwärtige Stand).
- Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes (Rechtsplan).
- Öffentliche Auslegung (Offenlage) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (hier haben die Bürgerinnen und Bürger nochmals die Möglichkeit, Anregungen abzugeben).
- Abwägung und Entscheidung über Anregungen und Stellungnahmen / Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan (Rechtsplan) durch den Rat der Stadt Oberhausen.
- Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans.

Diskussion

[redacted] eröffnet die Diskussion.

[redacted] (Moderatorenteam) schlägt vor, vorab Verständnisfragen zu klären und anschließend die Diskussion zu beginnen. Er bittet die Mandatsträgerinnen und Mandatsträger, nur zuzuhören, und ausschließlich die Bürgerinnen und Bürger diskutieren zu lassen. Parallel werden von Frau Grüger aus dem Moderatorenteam die Fragen und Anmerkungen im Chat gesammelt und im weiteren Verlauf der Veranstaltung behandelt.

Bürger 1
Nach den vorliegenden Unterlagen wird eine Dachbegrünung angestrebt. Warum wird diese nicht verbindlich festgesetzt?
Warum gibt es keine Verpflichtung zur Anlage von Photovoltaikanlagen auf den Dächern (mind. 50 % der Fläche)?
Sind Schnellladepunkte für Elektroautos vorgesehen?
Warum werden die Stellplätze versiegelt und nicht versickerungsfähig ausgeführt?

Bürger 2
Entstehen den Anwohnerinnen und Anwohnern der Bebelstraße Kosten durch den Neubau?
Wie breit wird der Grünstreifen zwischen den Häusern an der Bebelstraße und dem REWE-Markt?
Er äußert die Befürchtung, dass durch die Wand des REWE-Marktes, wie sie in den Impressionen gezeigt wurde, Lichtspiegelungen für die Häuser an der Bebelstraße entstehen können.

Bürger 3
Gibt es Standortalternativen für die Rettungswache? Eventuell wäre dann eine Ausweitung der Nahversorgung und/oder der P+R-Parkplätze möglich.

Bürger 4
Die Rettungswache soll mit zwei Personen besetzt werden. Ist auch die Stationierung eines Löschfahrzeuges vorgesehen? Die Errichtung der Rettungswache sollte vorrangig betrieben werden, um den Bedarf in Alstaden endlich abzudecken.

Bürger 5
Wie konkret ist die Planung für die Rettungswache? Sind die dafür vorgesehenen Grundstücke mittlerweile im Besitz der Stadt Oberhausen?

Bürgerin 6
Fragt nach der Schallbelastung für die Anwohnerinnen und Anwohner an der Zufahrt Rehmer. Wird dort Schallschutz vorgesehen? Die Belastung durch 185 Stellplätze der Märkte und den P+R-Parkplatz ist massiv.
Das gilt auch für die CO_2-Erzeugung. Wo ist dafür ein Ausgleich vorgesehen? Die Dachbegrünung reicht dafür nicht. Die Planung ist nicht innovativ und zukunftsweisend. Sie wirkt als wäre sie vor 20 Jahren entstanden. Der Schall- und Klimaschutz muss stärker berücksichtigt werden.

[redacted] (Moderatoren-Team) stellt die Themenbereiche vor, die bereits im parallellaufenden Chat von den Teilnehmenden genannt wurden. Dazu zählen:

- Zusätzliche Verkehrsbelastungen für die Straße Rehmer
  (u.a. durch mehr Autos und Rückstau im Ein-/Ausfahrtsbereich zu den Stell- bzw. P+R-Parkplätzen und zur Rettungswache).
- Mögliche Geschwindigkeitsreduzierung für die Straße Rehmer.
- Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr und Rettungswache.
- Zeitplan / wann wird mit dem Bau begonnen?
- Realisierung des S-Bahn-Haltepunktes?
- Was passiert mit dem ALDI-Markt an der Bebelstraße? Ist eine Erweiterung noch möglich?
- Mögliche gefährliche Situationen für den Schulweg an der Straße Brögel.
- Stärkere Berücksichtigung des Klimaschutzes

[redacted] (Bereich Mobilität, Stadt Oberhausen) bezieht Stellung zum Thema Verkehrsbelastung. Es wurde ein erstes Verkehrsgutachten erstellt, welches die möglichen Auswirkungen auf Basis des derzeitigen Planungskonzeptes aufzeigt. Es muss im weiteren Planungsprozess noch konkretisiert werden, z.B. wenn die Verkehrsführung im Inneren des Plangebietes feststeht. Sollten Verkehrsknotenpunkte mit der mangelhaften Klasse E (Überlastung durch z.B. Rückstau) bewertet werden, sind Maßnahmen wie Schranken, Einbahnstraßenregelungen oder Geschwindigkeitsreduzierungen etc. denkbar.
Ein konkretisiertes Gutachten wird bis zur Offenlage des Bebauungsplans vorliegen.
[redacted] (Verkehrsgutachter, Büro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH) ergänzt, dass er den Entwurf der Verkehrsuntersuchung erarbeitet hat. Er erläutert, dass zur Qualitätsbeurteilung bundesweit die Qualitätsstufen A bis F analog zu Schulnoten herangezogen werden. Für die Einstufung innerstädtischen Knotenpunkte werden als Kriterium die mittleren Wartezeiten herangezogen. A bis D sind als o.k. einzustufen, E bildet einen Übergangsbereich (drohende Überlastung) und F wäre ungenügend (mehr Verkehrszufluss als -abfluss). Es wurde bisher überall eine Qualitätsstufe D oder besser ermittelt. Eine einzige Ausnahme bildet das Linksabbiegen vom Parkplatz auf die Bebelstraße. Hier wurde mit 47 Sekunden Wartezeit rechnerisch die Qualitätsstufe E ermittelt. Also sind hier Verbesserungen notwendig. Durch Maßnahmen wie z.B. Optimierung von Signalanlagen oder einer alternativen Nutzung der Ab-/Zufahrt über die Straße Rehmer ist noch Spielraum gegeben.
[redacted] fragt aufgrund verschiedener Chateinträge nach, ob auch eine mögliche Verkehrsreduzierung durch eingesparte Wege zu anderen, weiter entfernten Nahversorgern und der zukünftige Fuß- und Radverkehr berücksichtigt werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der Knotenpunkt Rehmer mit Einfahrt in die Bebelstraße bereits heute, z.B. um 17.00 Uhr, überlastet ist. Kann das Verkehrsgutachten auch eingesehen werden?
[redacted] erläutert, dass alle Verkehrsarten berücksichtigt werden. Die Zahlen der zukünftigen Verkehrserzeugung werden anhand der geplanten Märkte und dessen Verkaufsflächengrößen errechnet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gilt es zu prüfen, ob die mit dem Vorhaben verbundenen Zusatzverkehre mit den vorhandenen Verkehrsflächen verträglich abgewickelt werden können. Dies ist hier eindeutig der Fall. Wegen der Corona-Pandemie bestanden/bestehen Schwierigkeiten bei Verkehrszählungen, weil das Verkehrsaufkommen gegenwärtig geringer als üblich ist. Daher wären ggf. Nachzählungen sinnvoll. Das vorliegende Gutachten hat sicherheitshalber die Zählung und Prognose aus 2015 (also vor der Corona-Pandemie) zugrunde gelegt und diese Zahlen entsprechend mit einem

üblichen Zuschlag von 5 % (1 % pro Jahr) hochgerechnet. Daher ist schon jetzt von einer großen Sicherheit der Prognosedaten auszugehen. Soweit erforderlich, werden die Datengrundlagen bis zur Offenlage des Bebauungsplans aktualisiert.
[redacted] (Bereich Stadtplanung, Stadt Oberhausen) ergänzt, dass der aktuelle Stand des Schallgutachtens bereits heute, wie allen anderen Verfahrensunterlagen auch, auf der Internetseite der Stadt Oberhausen (Bauleitplanung online) eingesehen werden kann. Die Datengrundlagen für das Gutachten werden sicherlich im weiteren Verfahren aktualisiert. Auch das aktualisierte Gutachten wird dann im Internet verfügbar sein.

[redacted] (Moderatorenteam) leitet zum Thema Lärm über und fragt, ob angesichts der Lärmbelastung die geplante Nutzung überhaupt möglich ist und welche Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan vorgesehen sind.

[redacted] (Bereich Umweltschutz, Stadt Oberhausen) antwortet, dass durch den Bebauungsplan nicht alle bereits vorhandenen Lärmprobleme gelöst werden können. Es gibt aber eine Lärmaktionsplanung, die unabhängig vom Bebauungsplan weitere Maßnahmen vorsieht. So ist z.B. für die Bebelstraße vor einiger Zeit Flüsterasphalt aufgetragen worden. Es wird auch eine Lärmsanierung durch die Deutsche Bahn AG geben, die in den nächsten Jahren anläuft. Zum Bebauungsplan wird ein Schallgutachten erstellt, in dem die Lärmbelastungen durch das Planvorhaben und die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen dargestellt werden. Insgesamt soll durch die Planung keine Verschlechterung der derzeitigen Lärmsituation eintreten.
[redacted] weist auf bereits heute bestehende Richtwertüberschreitungen hin und fragt nach Konsequenzen für die Planung.
[redacted] erläutert, dass die bestehenden Belastungen durch die Planung zumindest nicht ansteigen dürfen. Weitergehende Verbesserung sind erst bei Durchführung der Lärmsanierungsmaßnahmen durch die Deutsche Bahn AG zu erwarten.
[redacted] (Moderatorenteam) fragt nach möglichen Auflagen für die Bauträgerin (REWE) im Hinblick auf Lärmbelästigungen durch z.B. Klimaanalgen und Anlieferverkehre.
[redacted] antwortet, dass alle gesetzlichen Lärmschutzstandards einzuhalten sind.
[redacted] (Schallgutachter, Ingenieurbüro Stöcker) geht auf den Unterschied zwischen Gewerbe- und Verkehrslärm ein. Der Gewerbelärm ist strenger zu behandeln, die vorgegebenen Richtwerte müssen eingehalten werden. Dafür sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Für den Verkehrslärm sind die Orientierungswerte der DIN 18005 weniger streng. Insbesondere in Innenstadtbereichen, werden diese durch den bestehenden Verkehr bereits überschritten. Dem kann man nur durch z.B. Flüsterasphalt und Geschwindigkeitsbegrenzungen begegnen.
[redacted] fragt, welche Belastungen insbesondere durch den Anlieferverkehr zu befürchten sind.
[redacted] erläutert, dass die heutigen Überschreitungen der Orientierungswerte durch den Verkehrslärm auf einer Berechnung bei freier Schallausbreitung beruhen. Die dämpfende Wirkung der bestehenden Gebäude wurde nicht berücksichtigt. Im Gutachten werden alle neuen Schallquellen berücksichtigt. Sollte dies zur Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen führen, werden diese im Bebauungsplan festgesetzt. Das können z.B. Lärmschutzwände, Einhausungen, Schallschutzfenster, Beschränkung der Lieferzeiten etc. sein.

[redacted] greift die eingangs gestellten Fragen von Bürgerinnen und Bürgern auf und fragt nach möglichen Kosten für die Anwohnerinnen und Anwohner.

[redacted] (Bereich Stadtplanung, Stadt Oberhausen) antwortet, dass Kosten für die Anwohnerinnen und Anwohner nach derzeitigem Stand nicht entstehen.

Auf die Frage von [redacted] (Moderatorenteam), ob auch weiterhin eine Wohnnutzung zulässig sei, antwortet [redacted] dass der Bebauungsplan Nr. 674 die bestehende Wohnbebauung sichert und Wohngebiete ausweist. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans wird somit auch zukünftig eine Wohnnutzung zulässig sein.

[redacted] fragt nach dem Planungsstand des S-Bahn-Haltepunktes.
[redacted] (Bereich Mobilität, Stadt Oberhausen) erläutert, dass dafür die Deutsche Bahn AG zuständig ist. Die Stadt Oberhausen ist weiterhin in einem Abstimmungsprozess mit der Deutschen Bahn AG. Es gibt aber keine konkrete Planung.

Herr Selle fragt, ob es eine verspiegelte Wand bei dem REWE-Gebäude geben wird.
Herr Laakmann antwortet, dass es sich bei den Impressionen in der Präsentation um beispielhafte Architekturbilder handelte. Die Gestaltung des zukünftigen Gebäudes wird auch Bestandteil des weiteren Verfahrens sein.

[redacted] fragt nach möglichen Alternativstandorten für die Rettungswache und den Eigentumsverhältnissen an dem nunmehr geplanten Standort. Des Weiteren möchte er wissen, ob auch ein Löschfahrzeug vorgesehen ist. Besteht die Möglichkeit die Rettungswache vorrangig zu realisieren?
[redacted] (Bereich Feuerwehr, Stadt Oberhausen) antwortet, dass zuletzt 2018 eine Bedarfsanalyse für den Rettungsdienst von einem beauftragten externen Büro durchgeführt wurde mit der Vorgabe innerhalb von maximal acht Minuten an der Einsatzstelle zu sein. Dies ist in Alstaden bislang in ca. 50 % der Fälle nicht gewährleistet. Das Plangebiet stellt einen idealen Standort zur Verbesserung der derzeitigen Situation dar. Es wurden insgesamt vier Grundstücke überprüft (an der Ruhrschule, am Fröbelplatz, an der Püttstraße und im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674). Nur der Standort im Plangebiet ist dafür wirklich geeignet. Die Stadt wird Eigentümerin des Grundstücks (inkl. Zufahrt). Von hier aus könnten dann 99 % aller Einsatzstellen in Alstaden innerhalb von 8 Minuten erreicht werden. Am Standort ist in der Zukunft ggf. die Stationierung eines zweiten Rettungsfahrzeuges geplant. Ein Löschfahrzeug ist nicht vorgesehen, da für Löschfahrzeuge bis zum Eintreffen an der Einsatzstelle mehr Zeit einkalkuliert werden darf. Der Bereich Feuerwehr hat ein hohes Interesse an der vorrangigen Realisierung der Rettungswache.
[redacted] ergänzt, dass die Rettungswache derzeit bereits geplant wird. eine möglichst kurzfristige Realisierung wird angestrebt. Es wird geprüft inwieweit im Kontext des alten und neuen Bebauungsplans eine schnelle Realisierung möglich ist. Ein konkreter Zeitplan kann allerdings noch nicht genannt werden, dazu muss zunächst der Bauantrag vorliegen.

[redacted] (Moderatorenteam) verweist auf die aktuelle Diskussion im Chat und fragt, ob es zukünftig ausschließlich mehr Geschäfte, oder auch mehr Wohnraum in Alstaden geben soll.
[redacted] führt aus, dass Oberhausen dicht besiedelt ist und vielfältige Nutzungsansprüche bestehen. Es gibt sicherlich auch Wohnraumbedarf. Dazu hat die Stadt Oberhausen eine Studie „Wohnen in Oberhausen“ erarbeiten lassen. Der Ersatzneubaubedarf wird gemäß der Studie eher im nördlichen als im südlichen Stadtgebiet gesehen. Die Stadt Oberhausen verfügt außerdem über ein Einzelhandelskonzept, worin auch die Anfor-

derungen an die Ausstattung von zentralen Versorgungsbereichen definiert sind. Dazu gehört z.B. eine leistungsfähige Infrastruktur wie Vollsortimenter und/oder Discounter. Das Nahversorgungszentrum Alstaden verfügt zwar über einen Netto-Markt ist aber ansonsten nicht optimal ausgestattet. Es ist deshalb unter Abwägung aller Belange nunmehr vorrangiges Ziel des Bebauungsplans Nr. 674 das Nahversorgungszentrum Alstaden durch die Ansiedlung eines Vollsortimenters zu stärken.

[redacted] (Moderatorenteam) leitet auf das Thema Umwelt über. Ist die Planung im Hinblick auf Klima- und Artenschutz möglicherweise zu wenig innovativ?
[redacted] (Bereich Umweltschutz, Stadt Oberhausen) antwortet, dass die Stadt diesbezüglich Forderungen an die Vorhabenträgerin hat. Dazu gehören weitere Gutachten (z.B. zum Artenschutz), eine Dachbegrünung, die gute Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr etc. Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Bei der Bewertung der Umweltbelange ist jedoch zu berücksichtigen, dass der seit 1995 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B bereits heute eine Bebauung des Geländes mit ähnlicher Flächenintensität ermöglicht.
[redacted] (Vertreter der Fa. REWE) erläutert, dass REWE seit 2009 Gebäude nach dem Greenbuilding-Standard baut. Dieser beinhaltet die Klimaneutralität für den Bau und Betrieb des REWE-Marktes. Geheizt wird über Wärmerückgewinnung bzw. Wärmepumpen. Es sind CO_2-Kälteanlagen vorgesehen, die ohne klimaschädliche Kältegase auskommen. Des Weiteren sind LED-Beleuchtung, viel Tageslicht im Geschäft und andere Energiesparmaßnahmen im Markt vorgesehen. Eine Photovoltaikanlage ist wegen der Dachbegrünung bislang nicht vorgesehen. REWE strebt begrünte Dächer für alle Märkte an, soweit dies im Bestand technisch möglich ist. Für das bestehende Gebäude (heute Netto) ist die Statik zu prüfen. Zudem werden Ladestationen für Elektroautos und E-Bikes errichtet.

[redacted] (Moderatorenteam) weist auf eine Bedarfsdiskussion im Chat hin. In Alstaden gäbe es doch bereits die Discounter Aldi, Lidl und Netto.
[redacted] (Bereich Stadtplanung, Stadt Oberhausen) erläutert, dass die Planung wettbewerbsneutral und nicht an bestimmte Anbieter gebunden ist. Städtebauliches Ziel für ein leistungsfähiges Nahversorgungszentrum, so auch hier, sind idealerweise Vollsortimenter, Discounter und Drogerie an einem Standort.

[redacted] fragt, ob die zukünftigen Parkplätze durch eine Umzäunung o.ä. nachts abgesperrt werden.
[redacted] antwortet, dass der Verkehr auf den Parkplätzen zum Gewerbelärm gehört und deshalb eine nächtliche Sperrung ab 22 Uhr ggf. notwendig sein kann. Das dürfte schon im Sinne der Marktbetreiber sein. Eine Klärung wird im weiteren Verfahren herbeigeführt.

[redacted] fragt, ob das gesamte Grundstück im Plangebiet der Stadt Oberhausen gehört.
[redacted] führt aus, dass es teilweise in städtischem, teilweise in privatem Besitz ist. Die festgesetzten Sondergebietsgrundstücke befinden sich überwiegend im Eigentum der Fa. REWE.

[redacted] fragt, welche Höhe die Gebäude haben werden.
[redacted] (Vertreter der Fa. REWE) antwortet, dass weitgehend eingeschossig gebaut werden soll. In Teilbereichen werden auch Technik-Obergeschosse errichtet. Die Gebäudehöhe bis Oberkante Attika würde ca. sechs bis sieben Meter betragen.

Bürger 7
Bedankt sich (nach eigenen Worten sarkastisch) für ein ökonomisch unsinniges Projekt. Es besteht bereits heute eine gute Versorgung durch das Bero-Center, Aldi, Lidl und Netto in Verbindung mit einem guten ÖPNV. Alstaden hat die geringsten Freiflächen in Oberhausen. Der Standort ist heute noch eine artenreiche Brachfläche. Die Planung bringt Versiegelung, Erwärmung und einen P+R-Platz für einen nichtexistierenden S-Bahn-Haltepunkt. Für den P+R-Parkplatz und die Rettungswache gibt es Alternativen z.B. zwischen den beiden Eisenbahnbrücken an der Straße Rehmer. Das Projekt ist in die Vergangenheit gerichtet, ökonomisch (Schwächung der umliegenden Zentren) und ökologisch unsinnig und bringt Lärm und Verkehr für die Anwohnerinnen und Anwohner. Eine sanfte Wohnbebauung nach ökologischen Gesichtspunkten wäre sinnvoller.
[redacted](Moderatorenteam) verweist wie schon Frau Seydel und Herrn Laakmann auf den bestehenden Bebauungsplan Nr. 304 B, der die Handlungsmöglichkeiten zum Erhalt der Brachfläche bereits stark einschränkt.
Bürger 7 fragt nach, wozu dann überhaupt eine Bürgerbeteiligung durchgeführt wird.
[redacted] erläutert, dass bestehende Spielräume ausgeschöpft werden sollen. Alle Meinungen werden aufgenommen.
Bürgerin 8
Bekräftigt die Argumente/Einwände des Vorredners als Anwohnerin des Netto-Parkplatzes. Es finden oft Ruhestörung durch Sommerpartys auf dem Gelände statt. Zu befürchten sind zusätzliche Lärmbelastungen durch Verkehr und Partys junger Leute auf dem Gelände. Eine ruhige Gartennutzung wird dann nicht mehr möglich sein. Die Werte ihrer Grundstücke werden dadurch sinken.
[redacted] führt aus, dass die nächtliche Nutzung ein Belang im Verfahren ist und zu überlegen sein wird, wie man möglichen Ruhestörungen begegnet.

Bürgerin 9
Es droht eine komplette Rodung der Brachfläche. Es gab bereits zwei Jahre lang eine Belästigung durch die Baustelle am Heiderhöfen. Die Natur erholt sich auf der Brachfläche gerade wieder. Die Planung ist unmöglich, warum entsteht hier kein Park? Es wird eine Dauerbeschallung durch Klimaanlagen auch nachts entstehen. Die Märkte werden nicht benötigt, da eine Nahversorgung vorhanden ist.
[redacted]antwortet, dass diese Aspekte als Belange im weiteren Verfahren aufgenommen werden.

[redacted](Moderatorenteam) zitiert eine häufige Frage aus dem Chat: Wann sollen die Baumaßnahmen beginnen und wie lange werden sie dauern?
[redacted] (Bereich Stadtplanung, Stadt Oberhausen) antwortet, dass bereits seit 1995 ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht. Dieser setzt im Wesentlichen Wohn- und Mischgebiete fest. Im Rahmen dieser Festsetzungen könnte bereits unmittelbar gebaut werden.
Der Stadt Oberhausen gehört nur ein kleiner Flächenanteil. Das Plangebiet befindet sich überwiegend in Privatbesitz. Ein Zeithorizont ist schwer zu benennen, da er von vielen Faktoren abhängt. Nunmehr werden die Gutachten abschließend gefertigt, der Plan überarbeitet und eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Der Rat der Stadt muss abschließend die vorgebrachten Stellungnahmen abwägen und den Bebauungsplan als Satzung beschließen. Typischerweise dauert ein Bebauungsplanverfahren zwei bis drei Jahre.

Bürgerin 10
Erkundigt sich nach der Möglichkeit von Wohnbebauung im Plangebiet auf der Basis des alten Bebauungsplans Nr. 304 B, falls der Rat der Stadt den neuen Bebauungsplan Nr. 674 für die Märkte ablehnen würde. Könnten die Märkte auch auf der Grundlage des alten Bebauungsplans Nr. 304 B errichtet werden?
[redacted] (Bereich Stadtplanung, Stadt Oberhausen) antwortet, dass der bisherige Bebauungsplan Nr. 304 B nach 25 Jahren nicht realisiert werden konnte. Es besteht für die Eigentümerinnen und Eigentümer keine Pflicht Bebauungspläne umzusetzen. Mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 674 wird die bestehende Wohnbebauung mit kleineren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert. Es ist aber keine zusätzliche Wohnbebauung geplant. Für die Umsetzung der aktuellen Planung zur Ansiedlung des Vollsortimenters wird der neue Bebauungsplan Nr. 674 benötigt. Nach den Festsetzungen des alten Bebauungsplans Nr. 304 B wäre das aktuelle Vorhaben nicht zulässig.

[redacted] fasst zusammen, dass es vier große Themen und viele kleinere Fragen dazu gegeben hat:

- Verkehrsbelastung,
- Lärmbelastung,
- Standortfrage der Rettungswache: die Standortwahl sollte transparent gemacht werden und
- Natur- und Klimaschutz

Details können auch der als Anlage beigefügten Dokumentation entnommen werden.

Sie fragt Herrn Laakmann, was mit den hier geäußerten Anregungen und Bedenken geschieht.
[redacted] antwortet, dass diese einschließlich der heute nicht gänzlich beantworteten Anregungen und Fragen im weiteren Verfahren abgewogen werden. Es wird untersucht, wo noch Optimierungspotenziale bestehen und was im Bebauungsplan im Sinne der vorgebrachten Stellungnahmen gemacht werden kann.

[redacted] bedankt sich bei allen Teilnehmenden und leitet zur nächsten Chat-Umfrage über.

Umfrage

In dieser Umfrage können die Teilnehmenden angeben, wie sehr sie mit der heutigen digitalen Bürgerversammlung zufrieden sind. Ergebnisse sind:

Gar nicht gut	4 %
O.k.	20 %
Gelungen	55 %
Keine Antwort	21 %

Verabschiedung

Bezirksbürgermeister Stenkamp dankt allen Beteiligten und wünscht einen schönen Abend.

[redacted] erläutert nochmals die Vorgehensweise bei der Evaluation und weist darauf hin, dass die heute gezeigte Präsentation auf der Internetseite „Bauleitplanung online" der Stadt Oberhausen eingestellt wird. Der Bebauungsplan, die Begründung und weitere Unterlagen sind bereits auf dieser Seite im Internet einsehbar.

Bochum, 21.09.2021

[redacted]

Planungsbüro bms Stadtplanung GbR

Oberhausen, 04.10.2021

[redacted]

Stadt Oberhausen
FB 5-1-40
- Planungsrecht und Verfahren -


5703500
5703400
5703300
5703200
5703100
32349400
32349500
32349600
32349700
Auszug aus dem GIS Portal
Stadt
Oberhausen
Erstellt: 04.06.2021
Zeichen:
Maßstab 1 : 1000
10 20 30 40 50 Meter
© Stadt Oberhausen

miro


Das nehmen wir mit - das geben wir weiter!
Schallbelastung? Warum darf hier gebaut werden, wenn Grenzwerte überschritten werden?
Wie sind die Eigentumsverhältnisse?
Welche Wohnraum- und Einzelhandelsbedarfe gibt es in OB?
Natur & Nutzung
Nachhaltigkeit & Innovation?
Volumen und Gestaltung neue Gebäude?
Artenschutz?
Parkplatz-Nutzung nachts?
Warum dieser Standort für die Feuerwache?
S-Bahn?
Wie wird sich die Verkehrsbelastung am Rehmer entwickeln?
Ist diese Bürgerbeteiligung eine Farce?
Prozess? Wie gehts weiter?
REWE
Lebensmittel-Vollsortimenter
ca. 1850m² Verkaufsfläche
Drogerie-Fachmarkt
ca. 950m² Verkaufsfläche
Feuerwache
185 STP
26 STP P+R
211 STP Gesamt
Zufahrt
Bebelstraße
Brögel
Rehmer
Carl Sonnenschein - Ha
Eisenbahn Oberhausen Hbf- Duisb
EVO
P+R STP
Fußweg
befestigte Fläche
Stellplätze PKW
Stellplätze Fahrräder
Gebäude Neu Gründach
Gebäude Bestand
Bäume Neu
Bäume Bestand
Grünflächen Neu
Grünflächen Bestand
Städtebauliches Vorkonzept
Städtebauliches Vorkonzept zum Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)
kuhlmann
Rubbertskath 41 46539 Dinslaken
T 02064 4887-0 F 02064 4887-40
Mail: info@kuhlmann-architektur.de
Städtebauliches Vorkonzept V29
28.05.2021
1 : 500

Das nehmen wir mit - das geben wir weiter!

Wie entwickelt sich die Verkehrsbelastung am Rehmer?

verschiedene Möglichkeiten zur Verkehrsminimierung werden geprüft

ab wann sprechen wir von Verkehrsbelastung? bei Klasse D oder F = absolut ungenügender Verkehrsfluss

Ein ausgearbeitetes Verkehrsgutachten wird noch aktualisiert (derzeit hochgerechnete Datengrundlage aus Verkehrszählung 2015) dann in der Offenlage zur Einsicht zur Verfügung gestellt

2 Joker um Verkehrsbelastung zu begegnen: 1. Signalanlage ist nach Verkehr koordiniert; 2. Anbindung über die Straße Rehmer

Mit diesen beiden 'Jokern' gibt es einen Überlaufpuffer

Individualverkehr wird mitberücksichtigt

Zahlen des Gutachtens stammen aus dem Jahr 2015. Nachzählung nach Corona sinnvoll.

Verkehrsplanung baut auf bestehender Verkehrssituation auf; Es ist keine neue Straßenanlagen-planung

Ziel ist: Nahversorgungszentrum an bestehende Erschließung anzuschließen; nach den bisherigen Ergebnissen des Gutachtens kann das Verkehrsabkommen befriedigend abgewickelt werden

Das Ziel ist nicht, die Gesamtsituation an dieser Stelle insgesamt zu verbessern.

Schallbelastung? Warum darf man dort bauen, wenn Grenzwerte überschritten werden?

Sorge vor mehr Lärmbelästigung

Schallbelastung soll nicht gegenüber dem Ist-Zustand verschlechtert werden.

Gesetzliche Standards müssen eingehalten werden.

in Gutachten werden Bestandsgebäude, die schallabsorbierend sind, nicht mit berücksichtigt > berechnete Werte sind eher zu hoch in Gutachten und in der Realität niedriger

Generell: Es gibt 2 verschiedene Arten von Lärm: Verkehr + Gewerbe

Gewerbe: Wenn Werte überschritten werden, müssen Maßnahmen zur Reduzierung eingeleitet werden.

Verkehr: Werte sind Empfehlung; hier Bestandssituation, mit der umgegangen werden muss

miro

Warum dieser Standort für die Rettungswache?

Gibt es alternative Standorte für die Rettungswache?

Wie wird die Rettungswache bestückt? (2 Personen + Rettungsfahrzeug)

Wie konkret ist die Rettungswachenplanung? Sind die Grundstücke im Eigentum der Stadt?

Kann die Rettungswache vorrangig gebaut werden?

Es wurde eine beauftragte Analyse zu Problemen der Erreichbarkeit durchgeführt

Ziel: in 8min am Einsatzort

Analyseergebnis zeigt, dass diese Zielzeit im Moment (ohne neue Wache) nicht eingehalten werden kann

Daraufhin wurde eine Sondierung möglicher freier Grundstücke durchgeführt, u.a. Fröbelplatz; Pützstraße...

Standortprüfung des Standorts an der Bebelstraße: 99% der Einsatzorte können unter 8min erreicht werden!

Es ist kein Löschfahrzeug in dieser Wache vorgesehen, denn: Bei der Planung handelt es sich um eine Rettungswache mit einem Rettungswagen (Krankenwagen), nicht um eine Feuerwache mit Löschfahrzeugen

Rettungswache wird bereits geplant, Zeitpunkt der Umsetzung ist aber noch nicht konkret zu benennen

Wie steht's um den S-Bahn-Halt?

Ist es richtig, hier eine P+R-Anlage zu planen für eine S-Bahn, die vielleicht nicht kommt?

Die Planung der DB ist noch nicht konkret; Es gibt keinen neuen Planungsstand; die Stadt Oberhausen beantragt die Realisierung des S-Bahn-Haltepunktes schon seit Jahren, Planungshoheit liegt aber bei der DB, die bisher nicht tätig wurde

Wie wird die Nutzung der Parkplätze nachts geregelt?

Sorge vor Lärmbelästigung, Autotreffen etc. wird deutlich

Ist nicht im Bplan zu regeln, sollte aber im Sinne des Betreibers sein, Autotreffen und Lärm nachts zu vermeiden.

miro

Wie sind die Eigentumsverhältnisse?

nur ein kleiner Teil gehört der Stadt OB, Grundstücke sind überwiegend in Hand des Investors

Welche Wohnraum- und Einzelhandelsbedarfe gibt es in OB?

Ist die Planung ökonomischer Unsinn durch Nähe zu BERO-Zentrum und weiteren Einkaufsmöglichkeiten!?

Es wurden Studien zu Wohnbedarf und Einzelhandelskonzept erarbeitet, aus denen ein Nahversorgungsbedarf für Alstaden hervorgeht

in Alstaden nur Netto, seid vielen Jahren soll das Nahversorgungszentrum Alstaden gestärkt werden. Ideal wären Vollsortimenter, Discounter und Drogerie.

Volumen und Gestaltung neue Gebäude

Es sind eingeschossige Gebäude mit ca. 6 - 7m Höhe geplant. Eine Gebäudehöhe von ca. 6-7m ergibt sich durch die nötige Statik.

Werden die Glasfassaden nicht spiegeln und die Nachbarn dadurch beeinträchtigen?

Die Bilder in der Präsentation zeigen beispielhafte Darstellung von Fassaden, Materialisierung ist noch nicht abschließend geplant

Ist diese Bürgerbeteiligung eine Farce?

TN gewinnen Eindruck, dass man kann nichts mehr tun kann; wozu also diese Bürgerbeteiligung?

Prozess? Wie gehts weiter?

Es geht los, wenn der Bebauungsplan fertig ist > im Moment ist noch kein konkreter Zeitpunkt zu benennen; typischerweise dauert ein solcher Prozess ca. 2 - 3 Jahre

miro

Nachhaltigkeit & Innovation?

Wo bleiben Innovation und Zukunftsfähigkeit im Bereit der Nachhaltigkeit?

Wird der Einsatz von Photovoltaik geplant?

Wird es E-Ladepunkte geben?

Wird Dachbegrünung im Bplan festgesetzt und damit vorgeschrieben?

REWE baut und betreibt klimaneutral: ohne Gas, sondern mit Klimarückgewinnung (Wärmepumpen, CO2-Kälteanlagen etc.)

Markt wird energiesparend betrieben, viel Tageslicht, LED-Beleuchtung, Beleuchtung wird automatisch gedimmt und ausgeschaltet

Grundlegend dafür: green building - Gebäudestandard

Es wird E-Ladepunkte und Fahrradstellplätze geben

Photovoltaik ist bisher nicht vorgesehen; widerspricht möglicherweise der Dachbegrünung (das wäre nochmal zu prüfen!)

Gründach wird im Bebauungsplan bei den neuen Gebäuden festgesetzt. Bei dem Bestandsgebäude muss u.a. die Statik geprüft werden.

Natur & Nutzung

Was passiert mit dem Grün? Warum kein Park?

Artenschutz?

Ein Teilnehmer macht deutlich, dass dies eine der letzten Freiflächen in Alstaden ist.

miro