

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

**Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung)
-Weseler Straße/Försterstraße-
zwischen Franz-Schröer-Weg und Weseler Straße
Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge

22.01.2026	Bezirksvertretung Sterkrade	Anhörung
28.01.2026	Stadtplanungs- und Umweltausschuss	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Der Stadtplanungs- und Umweltausschuss erklärt sich mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße- (in Kraft seit dem 15.07.1992 bzw. 15.07.1998) für das im Plan des Bereichs 5-1 -Stadtplanung- vom 29.07.2024 gekennzeichnete Gebiet und mit dem Entwurf der Aufhebungssatzung einverstanden. Er beschließt die Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) mit den Entwürfen der Aufhebungssatzung und zugehörigen Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Gesetzliche Grundlagen: § 3 Abs. 2 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

Bezug

- Einleitender Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße- zwischen Franz-Schröer-Weg und Weseler Straße vom 23.09.2024 durch den Rat der Stadt (Drucksache Nr. B/17/5583).

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt**I. Lage des Teilaufhebungsgebietes im Stadtbereich**

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/ Försterstraße- zwischen Franz-Schröer-Weg und Weseler Straße liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 28, und umfasst die Flurstücke Nr. 279, 430, 607 - 609, 611, 633, 654 (teilweise) und 692 - 697.

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

II. Aufhebungsgründe und -ziele

Der Bebauungsplan Nr. 306 -Weseler Straße/Försterstraße- ist am 15.07.1992 in Kraft getreten. Mit dem Bebauungsplan Nr. 306 wurde das Ziel verfolgt, durch Ausweisung von reinen und allgemeinen Wohngebieten insbesondere im Innenblockbereich dringend benötigten und bedarfsorientierten Wohnungsbau zu ermöglichen. Sechs Jahre später ist in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die textliche Festsetzung zum Lärmschutz aus Gründen der Rechtssicherheit modifiziert und eine textliche Festsetzung zur Regelung von Garagen und Stellplätzen ergänzt worden (Bebauungsplan Nr. 306, 1. Änderung).

Die Erschließungsanlage Franz-Schröer-Weg stellt sich als rechtwinklig verlaufende Verbindung der Forsthoferstraße mit der Försterstraße dar. Im Bereich des rechtwinkligen Knicks des Franz-Schröer-Weges setzt der Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) als „Anhängsel“ ein reines Wohngebiet mit einer Ringerschließung und einer öffentlichen Grünfläche in der Mitte fest. Während die Doppelhausbebauung entlang des Franz-Schröer-Weges bereits frühzeitig realisiert wurde, ist das „Anhängsel“ auch 32 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bis heute nicht umgesetzt worden. Die Eigentümerinnen und Eigentümer haben im Rahmen des seinerzeit begonnenen Umlegungsverfahrens deutlich gemacht, dass sie kein Interesse an einer Realisierung dieser Bebauungsmöglichkeit haben und an dem „Status quo“ festhalten wollen. Im Übrigen entspricht die seinerzeitige Planung des halbrunden Angers mit begleitender Wohnbebauung nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen.

Die Erschließungsanlage Franz-Schröer-Weg ist technisch bis auf die fehlende Ringerschließung endgültig erstmalig hergestellt. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen scheitert jedoch an der fehlenden Realisierung dieser Ringerschließung bzw. der unzureichenden planungsrechtlichen Grundlage für diese unvollständige Herstellung, da nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die fehlende Umsetzung dieses festgesetzten ringförmigen

„Anhängsels“, welches für sich alleine ca. sechs weitere Bauvorhaben ermöglichen könnte, nicht mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist. Um also die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu ermöglichen, ist die Aufhebung des reinen Wohngebietes mit Ringerschließung und öffentlicher Grünfläche zwingend erforderlich. Auf das Kapitel „V. Finanzielle Konsequenzen“ wird verwiesen.

Im westlichen Teil des geplanten Aufhebungsgebietes wurde abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) seinerzeit ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garagen (Weseler Straße 102a) genehmigt. Die östlich angrenzende, mit einer Breite von 3,0 m, festgesetzte Fußwegverbindung von der Weseler Straße bis zum Franz-Schröer-Weg dient im nördlichen Teil auch der Erschließung dieses Einfamilienhauses. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit wurde seitens der Stadt eingeräumt. Die im Bebauungsplan ursprünglich festgesetzten Baumpflanzungen sind aufgrund der nur geringen Breite der Wegeverbindung deshalb nicht möglich. Da der Fußweg bereits vollständig im Eigentum der Stadt Oberhausen steht und somit gesichert ist, sollen auch in diesem Bereich aus Gründen der Rechtssicherheit die bisherigen Festsetzungen aufgehoben werden.

Zukünftig wäre das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Ansonsten wäre auch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans jederzeit möglich.

Die Beschreibung der konkreten Ziele sowie die Umweltauswirkungen zur Teilaufhebung des Bebauungsplans sind auch der Begründung (inkl. Umweltbericht) (s. Anlage 5) zu entnehmen.

III. Bisheriger Verfahrensablauf / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 23.09.2024 hat der Rat der Stadt Oberhausen den einleitenden Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße- im Bereich zwischen Franz-Schröer-Weg und Weseler Straße gefasst.

Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 04.11.2024.

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 teilweise aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße- mit den Vorentwürfen der Aufhebungssatzung und der Aufhebungsbegründung

- in der Zeit vom 05.12.2024 - 19.12.2024 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung zur Aufhebung).

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

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Der Rat der Stadt hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 23.09.2024 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.11.2024 erstmalig zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) 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 zur Teilaufhebung des Bebauungsplans eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Bezirksregierung Düsseldorf**
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
2. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
45127 Essen
3. **MAN GHH Immobilien GmbH**
Sterkrader Venn 2
46145 Oberhausen
4. **Oberhausener Netzgesellschaft mbH**
Netzdokumentation/GIS-Services
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen
5. **Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
Am Schloß Broich 1-3
45479 Mülheim an der Ruhr
6. **Vodafone West GmbH**
Ferdinand-Braun-Platz 1
40549 Düsseldorf

Private

7. **Bürger 1**

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in der beigefügten Abwägungstabelle (s. Anlage 6) enthalten.

Kopien aller abwägungsrelevanten Eingaben sind der Anlage 7 zu entnehmen.

V. Finanzielle Konsequenzen

Mit der Einführung des § 12a des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) mit Wirkung zum 01.06.2022 wurde die zeitliche Grenze für die Festsetzung von Abgaben zum Vorteilsausgleich - und dazu zählen die hier in Rede stehenden Erschließungsbeiträge – um 10 Jahre verkürzt. Zurzeit dürfen mit Ablauf des 20. Kalenderjahres, das auf den Eintritt der Vorteilslage folgt, u. a. Erschließungsbeiträge nicht mehr festgesetzt werden. Es bestehen seitens des Landes NRW Überlegungen, in Anlehnung an die Regelungen in anderen Bundesländern diese Frist weiter zu verkürzen.

Die Vorteilslage tritt nach derzeitiger Rechtsprechung grundsätzlich mit dem Abschluss des technischen Ausbaus ein. Der technische Ausbau der Straße Franz-Schröder- Weg in dem o. g. Bereich erfolgte im Jahr 2011, so dass die Ausschlussfrist 2031 endet.

Nach den derzeit vorliegenden Rechnungen, den zurzeit herrschenden Grundstücksverhältnissen und den bereits geleisteten Vorauszahlungen wurde durch den zuständigen Fachbereich 5-6-30 -Erschließung, Beiträge- überschlägig ermittelt, dass mindestens noch 120.000 EUR an Erschließungsbeiträgen nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) vereinnahmt werden könnten.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

Der weitere Verfahrensablauf zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße- stellt sich wie folgt dar:

- Einverständnis des Stadtplanungs- und Umweltausschusses mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans. Einbeziehung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss des Stadtplanungs- und Umweltausschusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans mit den Entwürfen der Aufhebungssatzung und der Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Bekanntmachung der Veröffentlichungsfrist zur Einsichtnahme in die Planunterlagen zur Teilaufhebung des Bebauungsplans;
- Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans mit den Entwürfen der Aufhebungssatzung und Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 und § 1 Abs. 8 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist;

- Abwägungsentscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss über die teilweise Aufhebung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt;
- Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Stadtplanungs- und Umweltausschuss beschließt die Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße- mit den Entwürfen der Aufhebungssatzung und der Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Um die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu ermöglichen, ist die Aufhebung des reinen Wohngebietes mit Ringerschließung und öffentlicher Grünfläche im Bereich des rechtwinkligen Knicks des Franz-Schröder-Weges zwingend erforderlich.

Im westlichen Teil des geplanten Aufhebungsgebietes wurde abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) seinerzeit ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garagen (Weseler Straße 102a) genehmigt. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollen auch in diesem Bereich die bisherigen Festsetzungen aufgehoben werden.

Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung wäre das Gebiet planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Anlage/n

- 1 - 1-Liste Klimacheck
- 2 - 2-Übersichtskarte Geltungsbereich
- 3 - 3-Verkl. Auszug BPL 306
- 4 - 4-Entwurf der Aufhebungssatzung
- 5 - 5-Begründung (inkl. Umweltbericht)
- 6 - 6-Abwägungstabelle
- 7 - 7-Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: B/18/0208 Teilaufhebung des BPL 306 (inkl. 1. Änd.)

Zuständiger Bereich: 5-1-40 Planungsrecht und Verfahren

Stufe 1: Voreinschätzung der Klimarelevanz

Klimarelevanz in der Beschlussvorlage?

☐

Ja → Stufe 2

☒

Nein → bitte begründen

Mit dem Beschluss zur Veröffentlichung der tlw. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) – Weseler Straße/Försterstraße – soll das förmliche Teilaufhebungsverfahren nach den Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB) weitergeführt werden. Die Klimarelevanz der Maßnahme wurde im Rahmen des Teilaufhebungsverfahrens geprüft und das Ergebnis (weder positive noch negative Auswirkungen) im nach § 2a BauGB erforderlichen Umweltbericht bewertet und dokumentiert (s. Anlage 5 der Vorlage).

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.)	☐	☐	☐	
Anpassung an den Klimawandel	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	☐	☐	☐	
	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu)-versiegelung aus?	☐	☐	☐	
Energie	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?	☐	☐	☐	
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☐	☐	☐	

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

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO ₂ (-Äquivalente)		
Reduktion	Nicht ermittelbar	Erhöhung
☐	☐	☐
Erläuterung:		

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

--

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.

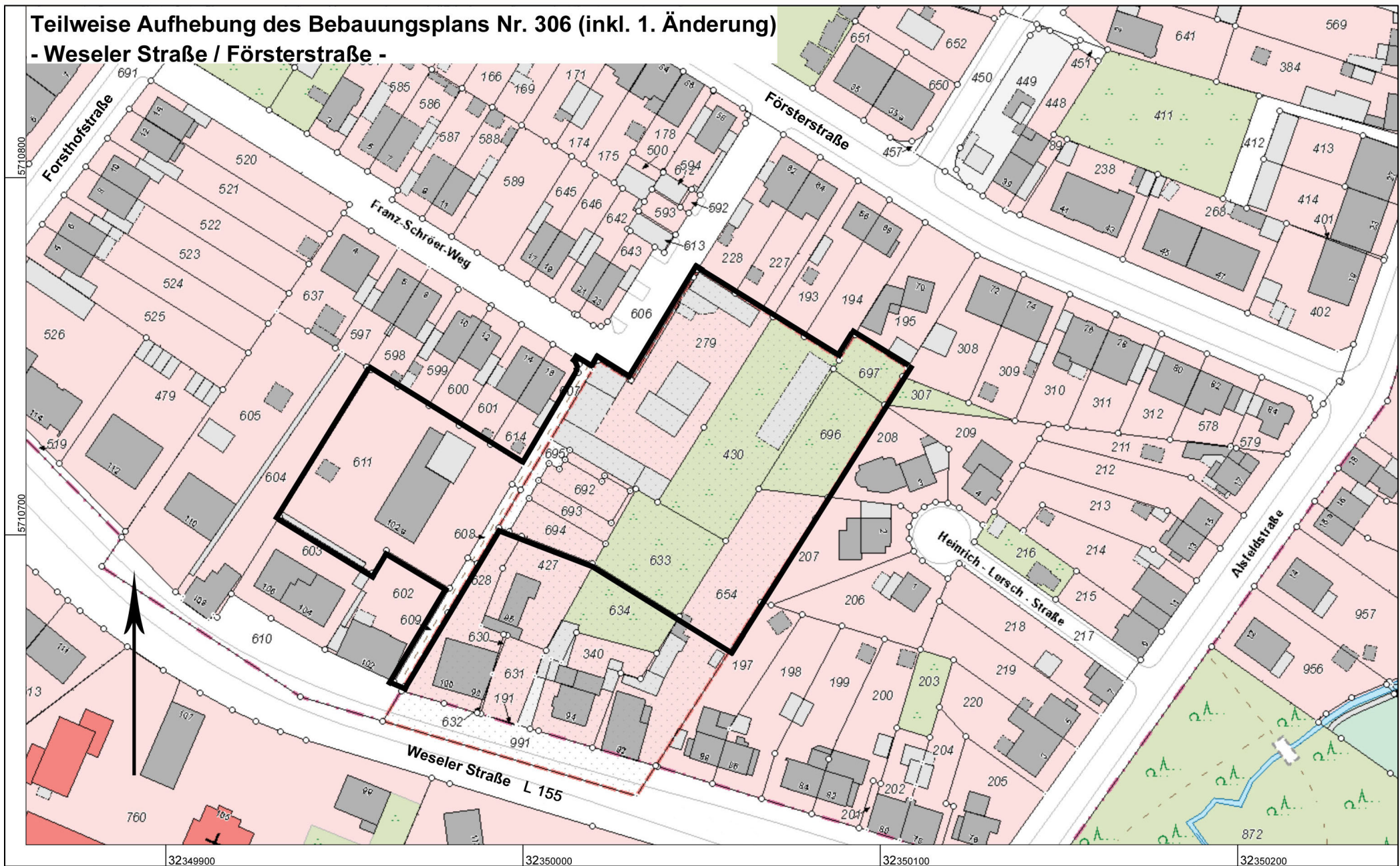
Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungsvoraussetzungen					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Lage im Stadtgebiet					
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Außenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☐ ja	☐ nein		
Vornutzung von Flächen					
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☐ ja	☐ nein		
	Baulücke	☐ ja	☐ nein		
	Nutzung von Bestandsgebäuden	☐ ja	☐ nein		
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja	☐ nein		
Exposition					
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten dersolaren 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 VersorgungseinrichtungenPKW 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		
	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		
	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 zureffizienten 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)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

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		
	Reihen-/Kettenhäuser	☐ ja	☐ nein		
	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%		
	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			
		☐ 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 zu vermeiden oder zu reduzieren.	Verschattung des Baukörpers	☐ gering			
		☐ 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 über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	☐ ja	☐ nein		
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)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

Teil 4.3: Vertragliche Regelungen				
Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt		Anmerkungen
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	☐ ja	☐ nein	
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	☐ ja	☐ nein	
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	
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)				
Erläuterung/Verbal-argumentative Zusatzbewertung				
Gesamtübersicht				
Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen	0			
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung	0			
Teil 3: Vertragliche Regelungen	0			
Gesamtbewertung des Projektes				

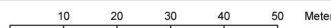
Teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung)

- Weseler Straße / Försterstraße -



 Geltungsbereich der
teilweisen Aufhebung

Maßstab 1 : 1000



© Stadt Oberhausen

Auszug aus dem GIS Portal



Stadt
Oberhausen

Erstellt: 29.07.2024

Bereich 5-1 Stadtplanung

- Weseler Straße / Försterstraße -

Fl. 25 13 von 76 in Zusammenstellung

Fl. 25 13 von 76 in Zusammenstellung

Der Rat der Stadt hat gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618), in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen:

Satzung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) - Weseler Straße/Försterstraße - im Bereich zwischen Franz-Schröder-Weg und Weseler Straße vom _____

§ 1 Gegenstand der Satzung

Der am 15.07.1992 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 306 - Weseler Straße/ Försterstraße - wird inklusive seiner 1. Änderung (in Kraft seit dem 15.07.1998) im Bereich zwischen Franz-Schröder-Weg und Weseler Straße teilweise aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) - Weseler Straße/ Försterstraße - zwischen Franz-Schröder-Weg und Weseler Straße liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 28, und umfasst die Flurstücke Nr. 279, 430, 607 - 609, 611, 633, 654 (teilweise) und 692 - 697.

Die genaue Abgrenzung des Teilaufhebungsgebiets ergibt sich auch aus der als Anlage beigefügten Übersichtskarte.

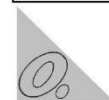
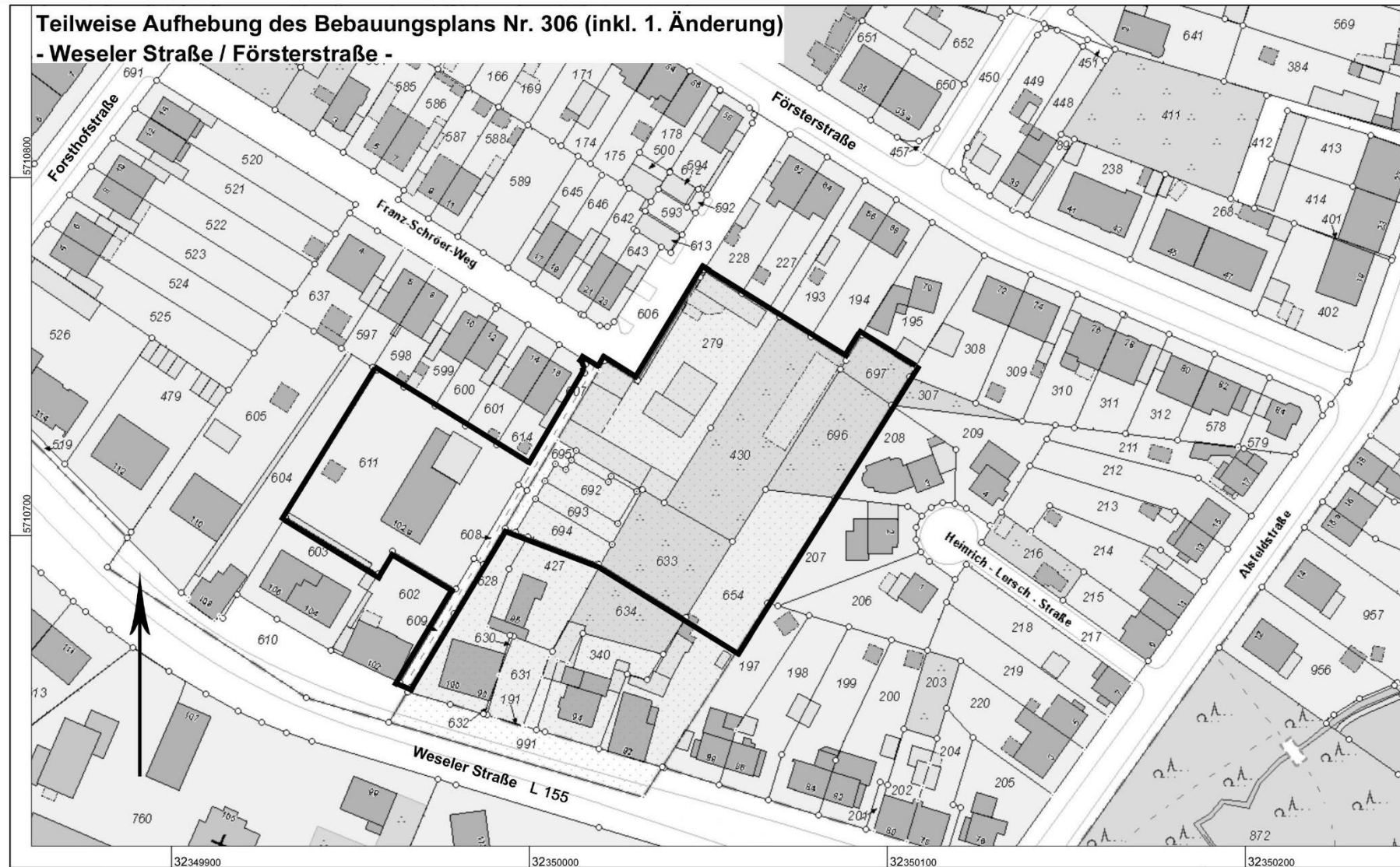
§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung ihres Beschlusses in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

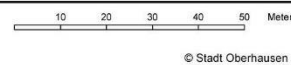
Oberhausen,
Der Oberbürgermeister

B e r g



Stadt
Oberhausen

**Geltungsbereich der
teilweisen Aufhebung**



Auszug aus dem GIS Portal

Erstellt: 29.07.2024 Bereich 5-1 Stadtplanung

STADT OBERHAUSEN



Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änd.) „Weseler Straße/Försterstraße“

im Bereich zwischen Franz-Schröder-Weg und Weseler Straße

in

Oberhausen – Sterkrade

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

A	Allgemeines	3
1.	Lage des Teilaufhebungsgebietes im Stadtbereich	3
2.	Teilaufhebungsverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
B	Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche	4
1.	Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen	4
2.	Verkehrerschließung	5
C	Planerische Grundlagen	5
1.	Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	5
1.1	Landesentwicklungsplan (LEP NRW)	6
1.2	Regionalplan Ruhr (RVR)	7
1.3	Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP)	8
2.	Stadtentwicklungskonzept (iSTEK)	9
3.	Landschaftsplan	10
4.	Klimaanpassungskonzept (KLAK)	10
5.	Derzeitige Festsetzungen im Aufhebungsbereich	11
D	Aufhebungsgründe	12
E	Umweltbericht	13
1.	Einleitung	13
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	13
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	13
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Teilaufhebung	15
2.1	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	15
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Landschafts- und Biotopschutz	15
2.3	Schutzgut Boden und Fläche	16
2.4	Schutzgut Wasser	17
2.5	Schutzgut Klima, Luft	18
2.6	Schutzgut Mensch	19
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
2.8	Wechselwirkungen der Umweltgüter	20
3.	Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation	21
3.1	Entwicklung ohne Teilaufhebung des Bebauungsplans (Nullvariante)	21
3.2	Entwicklung und Auswirkungen durch Teilaufhebung des Bebauungsplans	21
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	21
4.1.	Grünordnerisches Konzept	21
4.2.	Eingriffsregelung	21
4.3.	Planungsalternativen	22
5.	Monitoring	22
6.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22
7.	Literatur und Quellenverzeichnis	23
F	Wasserwirtschaftliche Belange	23
G	Bodenordnung	23
H	Kosten / Finanzielle Konsequenzen	23

A Allgemeines

1. Lage des Teilaufhebungsgebietes im Stadtbereich

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) - Weseler Straße/ Försterstraße - zwischen Franz-Schröer-Weg und Weseler Straße liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 28, und umfasst die Flurstücke Nr. 279, 430, 607 - 609, 611, 633, 654 (teilweise) und 692 - 697.

Die genaue Abgrenzung des Teilaufhebungsgebiets ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte (s. Abb. 1):

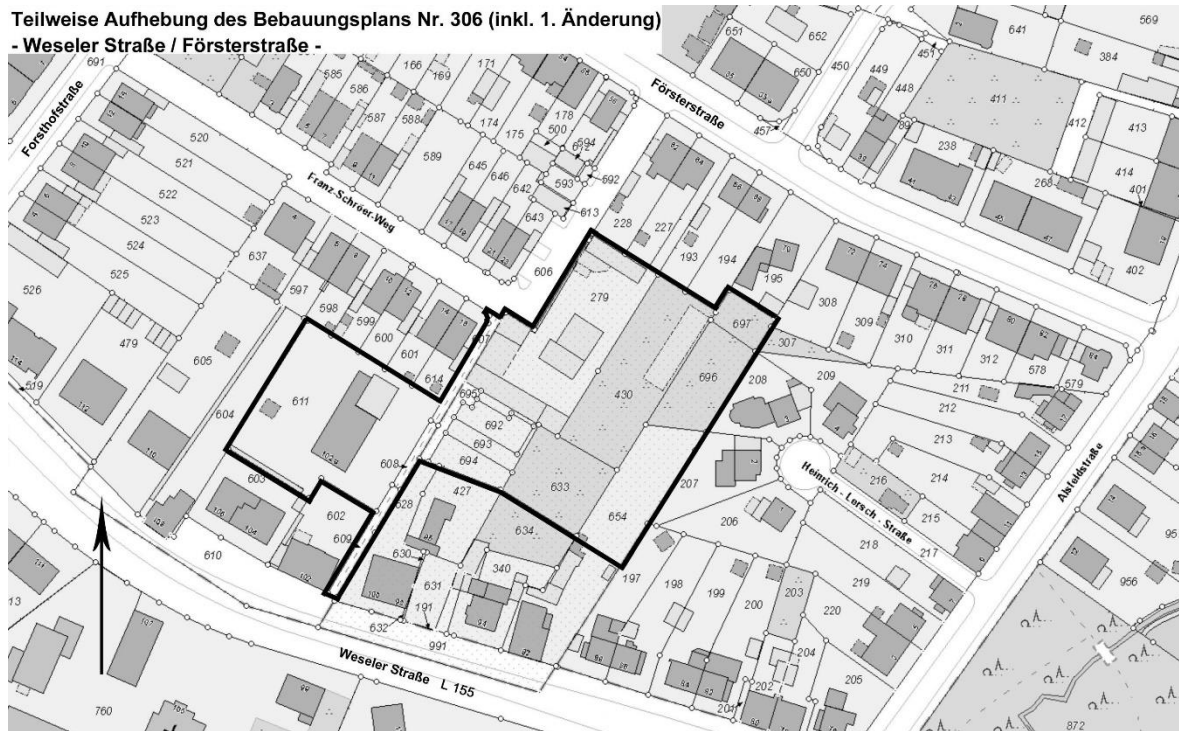


Abbildung 1: Übersichtskarte Geltungsbereich © Stadt Oberhausen

2. Teilaufhebungsverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 23.09.2024 hat der Rat der Stadt Oberhausen den einleitenden Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße- im Bereich zwischen Franz-Schröer-Weg und Weseler Straße gefasst.

Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 04.11.2024.

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 teilweise aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) - Weseler Straße/Försterstraße - mit den Vorentwürfen der Aufhebungssatzung und der Aufhebungsbegründung

- in der Zeit vom 05.12.2024 – 19.12.2024 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung der Planung).

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Teilaufhebung und deren voraussichtliche Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden. Der Rat der Stadt hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 23.09.2024 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.11.2024 erstmalig zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) beteiligt.

Der weitere Verlauf des Teilaufhebungsverfahrens stellt sich wie folgt dar:

- Einverständnis des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans. Einbeziehung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans mit den Entwürfen der Aufhebungssatzung und der Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen;
- 2. Beteiligung der Behörden und Träger sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Bekanntmachung der Veröffentlichungsfrist zur Einsichtnahme in die Planunterlagen zur Teilaufhebung des Bebauungsplans;
- Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans mit den Entwürfen der Aufhebungssatzung und Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 und § 1 Abs. 8 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist;
- Abwägungsentscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss über die teilweise Aufhebung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt;
- Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen

Im nordöstlichen Bereich des Teilaufhebungsgebietes befindet sich der Hof einer Bauunternehmung mit Gebäuden und Garagen zur Lagerung von Baumaterial und zum Abstellen von Baumaschinen. Die Zufahrt erfolgt von der Försterstraße aus. Östlich und südlich an diese Fläche grenzen teilweise mit großen Bäumen bestandene private Grün-/Gartenflächen an.

Der südwestliche Bereich des Teilaufhebungsgebietes wird durch das eingeschossige Wohnhaus Weseler Straße 102a geprägt. Dieses Wohnhaus wird durch eine grundbuchlich

gesicherte schmale Zufahrt vom Franz-Schröder-Weg aus erschlossen. Diese Zufahrt geht im weiteren Verlauf nach Süden in einen Fuß- und Radweg bis zur Weseler Straße über.

Das weitere Umfeld wird von ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern dominiert, wobei an der Weseler Straße und Försterstraße auch zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser vorzufinden sind.



Abbildung 2: Luftbild aus 2024 © RVR, 2024, dl-de/by-2-0

2. Verkehrserschließung

Das Teilaufhebungsgebiet selbst ist über den Franz-Schröder-Weg und die Försterstraße erschlossen. Zusätzlich besteht eine fußläufige Verbindung bis zur Weseler Straße (L 155).

Über die als Landesstraße Nr. 155 klassifizierte Weseler Straße, die Weierstraße (L 215 / K 10) und Königstraße (L 287) ist die Anschlussstelle Oberhausen-Holten der A 3 in südwestlicher Richtung in 5 Minuten (2,5 km) zu erreichen.

Zudem besteht eine gute Erreichbarkeit des Teilaufhebungsgebietes mit dem öffentlichen Personennahverkehr. So liegt die Bushaltestelle „Ludwigshütte“ an der Weseler Straße mit Anschlüssen der Linien SB 90 und 98 nur ca. 250 m südöstlich entfernt. Darüber lassen sich der Bahnhof Sterkrade in 6 Minuten sowie der Hauptbahnhof Oberhausen in weniger als 20 Minuten mit dem Bus erreichen.

C Planerische Grundlagen

1. Ziele der 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 Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Bau-gesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Grundsätze der Raumordnung sind § 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 unter anderem in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung; diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungs-entscheidung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

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.

Die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) wird von den Änderungen des LEP NRW nicht berührt.

Der zeichnerische Teil des LEP NRW enthält für den Bereich des Teilaufhebungsgebietes die nachrichtliche Darstellung *Siedlungsraum (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen)* (vgl. Abb. 3).

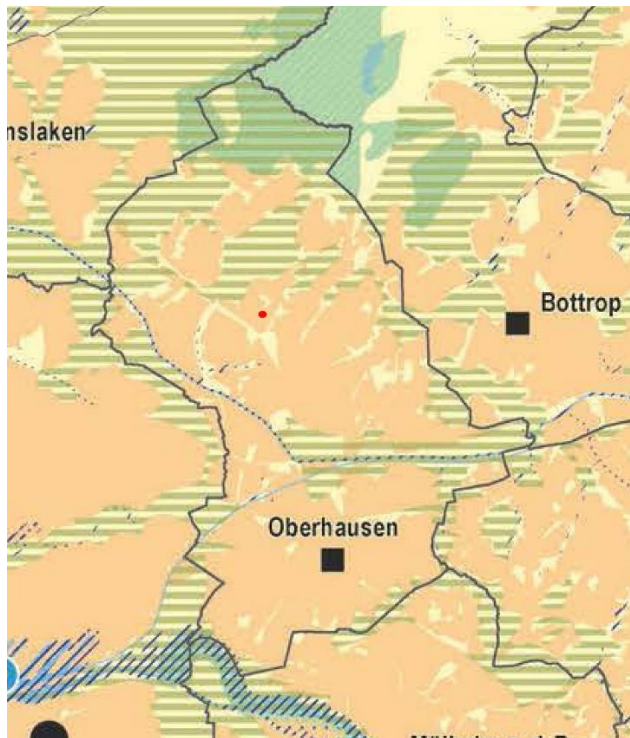


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem LEP NRW © Land NRW, 2019

Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans wäre das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Die Einstufung als *Siedlungsraum (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen)* geht damit konform. Auch die textlichen Ziele und Grundsätze des LEP NRW sind dadurch nicht tangiert und bedürfen hier keiner weiteren Betrachtung.

Die mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) verfolgten Hauptplanungsziele (vgl. Kapitel D) entsprechen somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung (inkl. der gültigen/geplanten Änderungen).

1.2 Regionalplan Ruhr (RVR)

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat in ihrer Sitzung am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr einstimmig gefasst. Er ersetzt damit den bis dahin gültigen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) in seinem regionalplanerischen Teil.

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 Regionalplans Ruhr von November 2023 ist das Teilaufhebungsgebiet dem *Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)* zugewiesen (vgl. Abb. 4). Die südlich an das Teilaufhebungsgebiet grenzende Weseler Straße (L 155) ist als *Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr* festgelegt.

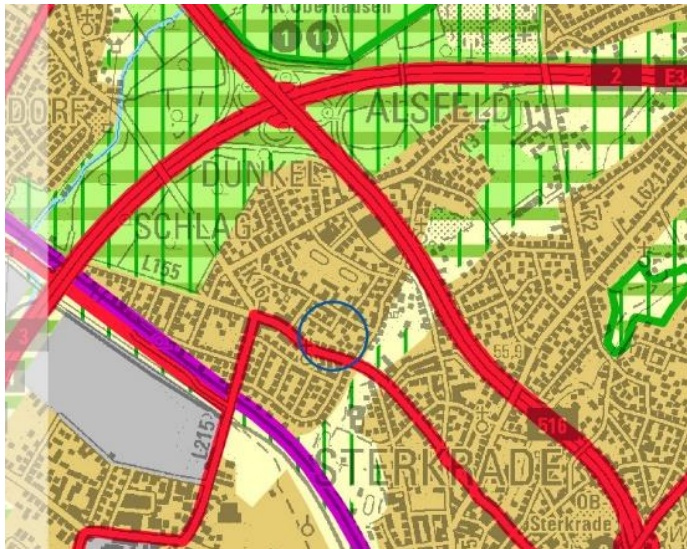


Abbildung 4: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand: November 2023) © RVR

Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans wäre das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Die Einstufung als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* geht damit konform. Auch die textlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplan Ruhr (Stand: November 2023) sind dadurch nicht tangiert und bedürfen hier keiner weiteren Betrachtung.

Die mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) verfolgten Hauptplanungsziele entsprechen im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB damit auch dem Regionalplan Ruhr.

1.3 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 hatte 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 übernommen hatte.

Durch den Feststellungsbeschluss des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zum Regionalplan Ruhr vom 10.11.2023 (s. auch Kapitel B.1.2, Seite 7) 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 Gemeinsame Flächennutzungsplan enthält für das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) die Darstellung einer *Wohnbaufläche* (vgl. Abb. 5). Die südlich an das Teilaufhebungsgebiet grenzende Weseler Straße (L 155) ist als *Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge* dargestellt.

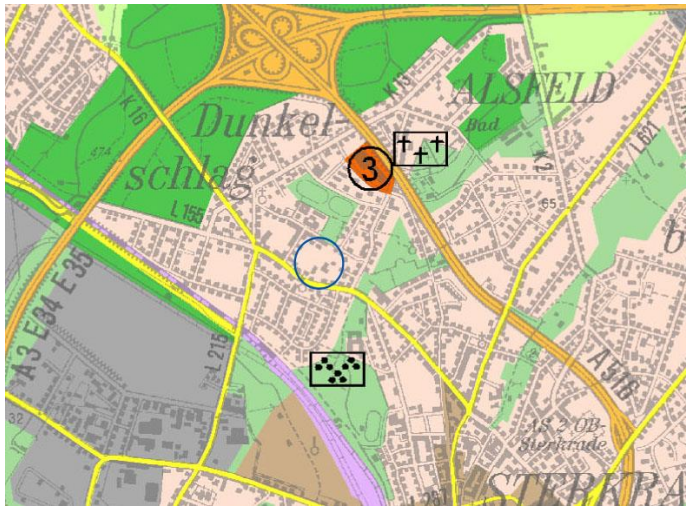


Abbildung 5: Auszug aus dem GFNP © Stadt Oberhausen

Fazit

Das Teilaufhebungsgebiet ist überwiegend bebaut, flankiert mit privaten Grünflächen/Gärten. Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans wäre das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Eine Änderung der Flächeneinstufung im GFNP ergibt sich dadurch nicht.

Gemäß § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB), wonach die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Aufhebung gelten, ist die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem GFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (iSTEK)

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (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 iSTEK, als informelles Planungsinstrument, enthält für das Teilaufhebungsgebiet im Flächenplan die Darstellung Wohnbaufläche (vgl. Abb. 6). Die südlich an das Teilaufhebungsgebiet grenzende Weseler Straße (L 155) ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

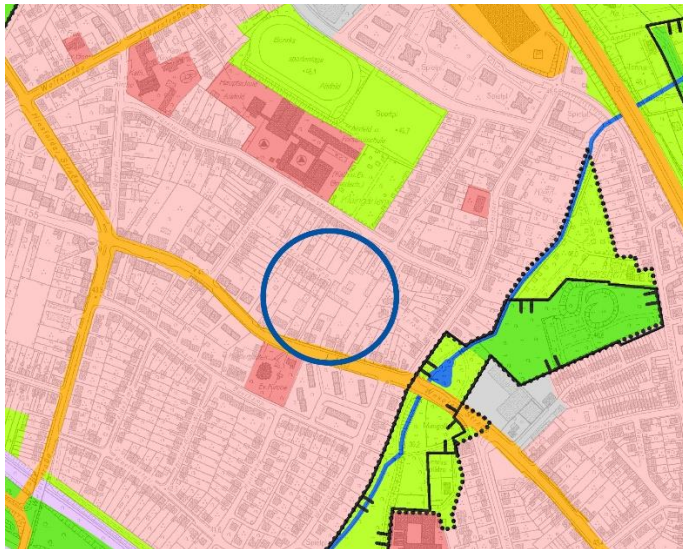


Abbildung 6: Auszug aus dem iSTEK © Stadt Oberhausen

Maßnahmenplan



Innerhalb des Teilaufhebungsgebietes selbst, sind keine Maßnahmen vorgesehen. Für die unmittelbar südlich angrenzende Weseler Straße (L 155) sind die Maßnahmen 5.3 (Straßenbahnpotenzialstrecke) und 7.9 (Begrünung von Straßenräumen) beabsichtigt.

Fazit:

Die mit der Teilaufhebung verfolgten Ziele entsprechen den Darstellungen des iSTEK.

3. Landschaftsplan

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen.

4. Klimaanpassungskonzept (KLAK)

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 15.05.2023 ein neues Klimaanpassungskonzept für das Stadtgebiet der Stadt Oberhausen als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen, welches im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. In diesem werden strategische ganzheitliche Kernziele zur Anpassung an Klimafolgen formuliert. Klimabelange sollen so künftig in Planungsprozessen und bei

sonstigen Verwaltungsentscheidungen frühzeitiger und kontinuierlicher geprüft und berücksichtigt werden. Für das Klimaanpassungskonzept wurde ein Rahmenplan entwickelt, der unter anderem die Inhalte der stadtweiten Klimaanalyse und der Fließwegeanalyse berücksichtigt und entsprechende Fokusräume aufzeigt. Gemäß dem Rahmenplan des Klimaanpassungskonzepts (KLAK, 2023) befindet sich das Teilaufhebungsgebiet in keinem der dort identifizierten Handlungsräume. Das Aufhebungsverfahren hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die zu berücksichtigten Ziele des Klimaanpassungskonzepts.

5. Derzeitige Festsetzungen im Aufhebungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) vom 15.07.1992 bzw. 15.07.1998 setzt im nordöstlichen Bereich des Teilaufhebungsgebietes eine Ringerschließung (Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung) mit zentraler öffentlicher Grünfläche und Baumanpflanzungen sowie begleitend ein reines Wohngebiet (WR) fest. Im WR-Gebiet wäre innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eine max. zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 zulässig.

Im südwestlichen Bereich des Teilaufhebungsgebietes sind ein reines und ein allgemeines Wohngebiet (WR und WA) ausgewiesen. Eine überbaubare Grundstücksfläche ist nicht festgesetzt.

Zentral in Nord-Süd-Richtung ist ein 3,0 m breiter Fußweg mit begleitenden Baumpflanzungen festgesetzt.

Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung)

- Weseler Straße / Försterstraße -

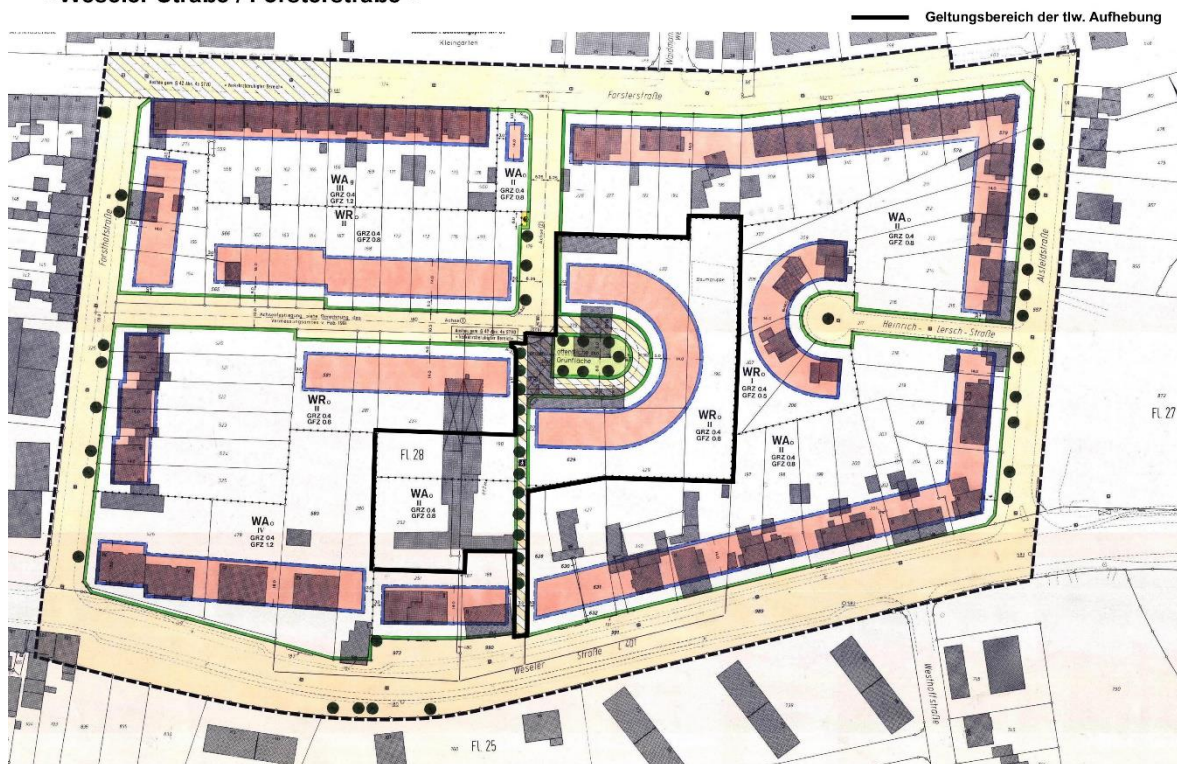


Abbildung 7: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) © Stadt Oberhausen

D Aufhebungsgründe

Der Bebauungsplan Nr. 306 - Weseler Straße / Försterstraße - ist am 15.07.1992 in Kraft getreten. Mit dem Bebauungsplan Nr. 306 wurde das Ziel verfolgt, durch Ausweisung von reinen und allgemeinen Wohngebieten insbesondere im Innenblockbereich dringend benötigten und bedarfsorientierten Wohnungsbau zu ermöglichen. Sechs Jahre später ist in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die textliche Festsetzung zum Lärmschutz aus Gründen der Rechtssicherheit modifiziert und eine textliche Festsetzung zur Regelung von Garagen und Stellplätzen ergänzt worden (Bebauungsplan Nr. 306, 1. Änderung).

Die Erschließungsanlage Franz-Schröder-Weg stellt sich als rechtwinklig verlaufende Verbindung der Forsthofstraße mit der Försterstraße dar. Im Bereich des rechtwinkligen Knicks des Franz-Schröder-Weges setzt der Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) als „Anhängsel“ ein reines Wohngebiet mit einer Ringerschließung und einer öffentlichen Grünfläche in der Mitte fest. Während die Doppelhausbebauung entlang des Franz-Schröder-Weges bereits frühzeitig realisiert wurde, ist das „Anhängsel“ auch 32 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bis heute nicht umgesetzt worden. Die Eigentümerinnen und Eigentümer haben im Rahmen des seinerzeit begonnenen Umlegungsverfahrens deutlich gemacht, dass sie kein Interesse an einer Realisierung dieser Bebauungsmöglichkeit haben und an dem „Status quo“ festhalten wollen. Im Übrigen entspricht die seinerzeitige Planung des halbrunden Angers mit begleitender Wohnbebauung nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen.

Die Erschließungsanlage Franz-Schröder-Weg ist technisch bis auf die fehlende Ringerschließung endgültig erstmalig hergestellt. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen scheitert jedoch an der fehlenden Realisierung dieser Ringerschließung bzw. der unzureichenden planungsrechtlichen Grundlage für diese unvollständige Herstellung, da nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die fehlende Umsetzung dieses festgesetzten ringförmigen „Anhängsels“, welches für sich alleine ca. sechs weitere Bauvorhaben ermöglichen könnte, nicht mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist. Um also die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu ermöglichen, ist die Aufhebung des reinen Wohngebietes mit Ringerschließung und öffentlicher Grünfläche zwingend erforderlich. Auf das Kapitel „III. Finanzielle Konsequenzen“ wird verwiesen.

Im westlichen Teil des geplanten Aufhebungsgebietes wurde abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) seinerzeit ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garagen (Weseler Straße 102a) genehmigt. Die östlich angrenzende, mit einer Breite von 3,0 m, festgesetzte Fußwegverbindung von der Weseler Straße bis zum Franz-Schröder-Weg dient im nördlichen Teil auch der Erschließung dieses Einfamilienhauses. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit wurde seitens der Stadt eingeräumt. Die im Bebauungsplan ursprünglich festgesetzten Baumpflanzungen sind aufgrund der nur geringen Breite der Wegeverbindung deshalb nicht möglich. Da der Fußweg bereits vollständig im Eigentum der Stadt Oberhausen steht und somit gesichert ist, sollen auch in diesem Bereich aus Gründen der Rechtssicherheit die bisherigen Festsetzungen aufgehoben werden.

Zukünftig wäre das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Ansonsten wäre auch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans jederzeit möglich.

E Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Begründung zum Bauleitplan-entwurf ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen. Im Umweltbericht sind die Be-lange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Um-weltprüfung gemäß der Anlage 1 zum BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Da für eine Aufhebung oder Teilaufhebung eines Bebauungsplans nach § 1 Abs. 8 BauGB die gleichen Verfahrensanforderungen gelten wie bei einer Neuaufstellung, ist in diesen Fällen ebenso eine Umweltprüfung erforderlich.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und all-gemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleit-plans angemessenerweise verlangt werden kann (Grundsatz der Verhältnismäßigkeit).

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) aus den Jahren 1991 bzw. 1998 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung von neuem Wohnraum sowie für die Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung geschaffen. Eine im Blockinnenbereich befindlicher Gewerbebetrieb sollte aufgegeben werden, um auch hier Wohnbebauung inkl. einer Ringerschließung mit Grünanlage zu ermöglichen.

Während die Wohnbebauung entlang des Franz-Schröder-Weges realisiert werden konnte, wurde der geplante Innenblockbereich mit Ringerschließung, aufgrund des fehlenden Verkaufsinteresses der Grundstückseigentümer, nicht realisiert. Diese fehlende Realisierung führt dazu, dass die Stadt Oberhausen keine Erschließungsbeiträge für den bereits hergestellten Teil des Franz-Schröder-Weges erheben kann. Darüber hinaus entspricht die seinerzeitige Planung der Ringerschließung mit begleitender Wohnbebauung nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen.

Der Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) sieht ökologische und grünplanerische Festsetzungen, die auch den Teilaufhebungsbereich betreffen, vor. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Baumpflanzungen und Grünfläche innerhalb der geplanten Ringer-schließung sind obsolet, da die Bebauung nicht umgesetzt wurde. Baumpflanzungen entlang der Fußwegeverbindung zur Weseler Straße konnten aufgrund der geringen Breite des Weges eben falls nicht durchgeführt werden. Diese Situation ändert sich auch nach der Teilaufhebung nicht.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln". Insbesondere erfordert der Klimaschutz Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch Maßnahmen, die der Klimaanpassung Rechnung tragen.
BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich, durch dauerhafte Sicherung - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,

§ 44 Abs.1 BNatSchG	- der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - der Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume, - der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft auf Dauer und - die Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung, - der Artenvielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Schutz der besonders geschützten und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten, insbesondere der sogenannten „Planungsrelevanten Arten“, deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert werden darf.
LNatSchG NRW Landesnatorschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen.
FFH- und V-RL Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzrichtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten der EU.
BBodSchG Bundesbodenschutzgesetz BBodSchV Bundes- Bodenschutz- und Altlasten-Verordnung	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
WHG Wasserhaushaltsgesetz LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
BImSchG Bundesimmissionsschutz-gesetz	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Übergeordnete Fachplanungen

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) zeigt für das Teilaufhebungsgebiet die nachrichtliche Darstellung Siedlungsraum (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen). Der Regionalplan Ruhr ordnet den Bereich dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zu. Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (GFNP) ist das Teilaufhebungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans wäre das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Ein Widerspruch zu den bestehenden Flächeneinstufungen der übergeordneten Fachplanungen ergibt sich durch die Teilaufhebung somit nicht.

Im Maßnahmenplan des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Oberhausen von 2022 (iSTEK 2022) sind für das Teilaufhebungsgebiet keine Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Gemäß dem Rahmenplan des Klimaanpassungskonzeptes (KLAK 2023) befindet sich das Teilaufhebungsgebiet in keinem der dort identifizierten Handlungsräume. Das Teilaufhebungsverfahren hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die zu berücksichtigten Ziele des Klimaanpassungskonzeptes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) und somit auch das Teilaufhebungsgebiet befinden sich weder im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen noch in einem Schutzgebiet (FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet).

Die Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachplanungen haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfung Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Teilaufhebung

2.1 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Derzeitiger Umweltzustand

Das Orts- und Landschaftsbild der näheren Umgebung ist vor allem geprägt durch ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser sowie zur Weseler Straße und Försterstraße hin auch durch zwei- und dreigeschossigen Wohnungsbau. Die vorhandene Siedlungsstruktur wird durch kleinere Grünflächen, Hausgärten und vereinzelt Baum- und Gehölzstrukturen aufgelockert.

Im nordöstlichen Bereich des Teilaufhebungsgebietes selbst befinden sich Gebäude, Garagen und Lagerflächen eines Bauunternehmens. Östlich und südlich grenzen an diese Fläche teilweise mit großen Bäumen bestandene private Grün- und Gartenflächen. Im südwestlichen Bereich des Teilaufhebungsgebietes befindet sich ein freistehendes Wohnhaus mit Garage und Garten, das von privaten Grünflächen/ Gärten flankiert wird.

Das Teilaufhebungsgebiet ist über den Franz-Schröer-Weg und die Försterstraße erschlossen. Zudem besteht eine fußläufige Verbindung bis zur Weseler Straße.

Insgesamt ist das Orts- und Landschaftsbild aufgrund der leicht aufgelockerten Siedlungsstrukturen hinsichtlich der Parameter Vielfalt, Eigenart und Schönheit (gem. § 1 BNatSchG) als eher mittelwertig einzustufen.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Teilaufhebung

Das vorhandene Orts- und Landschaftsbild ist durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans selbst nicht berührt.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Landschafts- und Biotopschutz

Derzeitiger Umweltzustand

Die vorhandene Siedlungsstruktur innerhalb des Teilaufhebungsgebietes und seiner Umgebung wird durch kleinere Grünflächen, Hausgärten und vereinzelt Baum- und Gehölzstrukturen aufgelockert. Sie bieten Lebensraum für typische ortsnahe Tier- und Pflanzenarten und sind daher ein wichtiger Baustein für den Biotop- und Artenschutz.

Nach Durchsicht der hier im Hause vorliegenden Kartierungsgrundlagen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUK) im Fachinformationssystem (FIS) und des Fundortkatasters (LINFOS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Teilaufhebungsgebietes und in seiner Umgebung, im Umkreis von 300 m das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht auszuschließen ist. Da durch die Teilaufhebung des bebauungsplans keine Versiegelung, Entfernung oder anderweitige Überplanung ökologisch wertvoller oder strukturreicher Lebensraumtypen vorbereitet wird, können artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen ergibt sich demnach kein weiterer Handlungsbedarf. Die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist nicht erforderlich.

Das Teilaufhebungsgebiet befindet sich weder im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen noch in einem Schutzgebiet (FFH, NSG, LSG). In der näheren Umgebung liegt östlich das LSG 4407-0001 Alsbachtal und Volkspark (ca. 120 m Luftlinie) sowie westlich das LSG 4406-0011- Sterkrader Wald – Dunkelschlag (ca. 500 m Luftlinie). Die Schutzgebiete haben eine besondere Bedeutung vor allem für die Erhaltung gehölzbezogene Arten, für die Entwicklung und Wiederherstellung des Alsbaches und als Naturraum im dicht bebauten städtischen Umfeld.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten. Bei künftigen Neuplanungen oder bei Genehmigungen nach § 34 BauGB wäre der Artenschutz nach § 44 BNatSchG zwingend zu beachten.

Eine negative Wirkung auf die im Umfeld befindlichen Landschaftsschutzgebiete ist nicht zu erwarten. Der bestehende Baumbestand innerhalb des Teilaufhebungsgebietes ist über die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen gesichert.

2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Derzeitiger Umweltzustand

Boden

Hinsichtlich der Bodenarten und -typen weist die aktuelle Bodenkarte NRW 1:50.000 für das Teilaufhebungsgebiet als Bodentyp Podsol-Braunerde mit den Bodenarten schwach-schluffige Sande mit geringer Verdichtungsempfindlichkeit und keine Staunässe aus. Diese Einstufung nach Bodenkarte NRW basiert jedoch in der Regel nicht auf lokal, in dem hier betrachteten Gebiet, erstellten Bodenaufschlüssen.

Natürliche Bodenverhältnisse liegen – mit Blick auf die Historie der Fläche (historische Luftbilder, die Fläche war bereits teilweise bebaut) – in den oberen Schichten vermutlich weitestgehend nicht mehr vor.

Gemäß aktueller Bodenkarte NRW erfolgt keine Bewertung der Schutzwürdigkeit des Bodens im Teilaufhebungsgebiet. Aufgrund der früheren Nutzung und der bestehenden Bebauung ist nicht von schutzwürdigen Böden auszugehen, die im Rahmen der Eingriffsregelung relevant wären.

Die Teilaufhebungsfläche wie auch die Umgebung gehören zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz. Bei

einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Fläche

Das Schutzgut „Fläche“ trägt vor allem der Tatsache Rechnung, dass Fläche eine bedeutsame begrenzte Ressource darstellt. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen sollen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen vorgenommen werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen sollte möglichst vermieden werden.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Der bauliche Zustand sowie die bestehenden Gehölze und Grünflächen bleiben mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans unverändert. Eine Versiegelung von Grünflächen oder anderweitig offenen Böden ist nicht geplant.

Insgesamt werden durch die Teilaufhebung somit keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche erwartet.

2.4 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Umweltzustand

Grundwasser

Nach den vorliegenden Kartendaten liegt der mittlere höchste Grundwasserstand auf der gesamten Fläche in einer Tiefe von etwa 9 bis 10,5 m unter der Geländeoberkante. Es sind Lehmschichten auf den Kartenwerken in dem Bereich des Gebietes verzeichnet.

Grundwassermessstellen sind im Teilaufhebungsgebiet nicht vorhanden.

Die bebauten Grundstücke innerhalb des Teilaufhebungsgebietes sind an eine öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen. Anfallendes Regenwasser wird nicht in dem Grundwasserleiter versickert. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans wird zu keiner Änderung der Entwässerungssituation führen. Wasserwirtschaftliche Belange sind bei einer Neubebauung zu prüfen.

Gewässer

Im Teilaufhebungsgebiet selbst liegen keine Oberflächengewässer.

Das naheliegendste Gewässer ist der östlich des Teilaufhebungsgebietes verlaufende Alsbach (ca. 120 m Luftlinie), ein Gewässer im Flusssystem der Emscher.

Der Alsbach ist zum größten Teil in das Landschaftsschutzgebiet „Alsbachtal und Volkspark Sterkrade“ eingebettet. Im nördlich der Sterkrader Innenstadt gelegenen Volkspark speist der Alsbach den dortigen Teich, wird am Westrand des Parks unterirdisch weitergeführt und jenseits der Bahnstrecke Oberhausen–Arnhem in Höhe der Von-Trotha-Straße in den Sterkrader Hauptkanal eingeleitet.

Die Teilaufhebungsfläche liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Hochwasser

Das Teilaufhebungsgebiet ist gemäß den Hochwassergefahren- und Hochwasserisikokarten des Landes Nordrhein-Westfalen nicht von Hochwasser betroffen.

Starkregen

Basierend auf der Starkregen- und Fließweegeanalyse für die Stadt Oberhausen (Fließweegeanalyse OB, 2016) lässt sich keine unmittelbare Gefahr für die Fläche ableiten.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zum realen Zustand zu erwarten. Anderweitige städtebauliche Planungen mit Auswirkungen auf das Grundwasser werden mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht vorbereitet.

2.5 Schutzgut Klima, Luft

Derzeitiger Umweltzustand

Klima

Das Klima lässt sich kleinräumlich sogenannten Klimatopen zuordnen, die für ein begrenztes zusammenhängendes Gebiet einheitliche Klimaeigenschaften aufweist. Die Ausprägung der Klimatope sind vor allem durch die räumliche Struktur und Oberflächennutzung bzw. die anthropogene Beeinflussung bestimmt.

Die Klimaaanalyse der Stadt Oberhausen (2017) ordnet das Teilaufhebungsgebiet, bis auf den gewerblich genutzten Flächenteil, der aufgrund der hohen Versiegelung dem Gewerbeklima zuzuordnen ist, dem Stadtrandklima zu. Die weitere Umgebung ist geprägt durch Stadtrand- und Stadtklima sowie Parkklima.

Das Stadtrandklima weist aufgrund der aufgelockerten Wohnbebauung und seiner Durchgrünung nur einen schwachen Wärmeinselseffekt mit noch zumeist günstigeren bioklimatischen Verhältnissen auf. Die Hitzebelastung in der Nacht ist dabei besonders bedeutsam. Einerseits ist der städtische Wärmeinselseffekt in der Nacht am stärksten ausgeprägt, vor allem bei geringer Bewölkung und Windstille. Andererseits wirken sich ungünstige klimatische Bedingungen besonders negativ auf den Schlaf und die nächtliche Erholung aus.

Um die noch günstigen bioklimatischen Verhältnisse des Stadtrandklimas zu erhalten oder zu verbessern, sollten diese Bereiche im Sinne der Planhinweiskarte der Klimaaanalyse des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Oberhausen (KLAK 2023) erhalten und gefördert werden. Geeignete Maßnahmen sind z.B. der Erhalt der Grünflächen, die Vermeidung zusätzlicher Versiegelungen, Entsiegelung, Aufbau weiterer Grünstrukturen und ggfs. der Anschluss an Grünverbindungen.

Auf Grundlage der Starkregen- und Fließweegeanalyse für die Stadt Oberhausen (Fließweegeanalyse OB, 2016) lässt sich zunächst keine direkte Gefahr für die Fläche ableiten.

Laut dem Rahmenplan des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Oberhausen liegt das Gebiet selbst in keinem Fokusraum mit besonderer Betroffenheit. Es grenzt lediglich im Osten an die Fokusräume „wertvoller Freiraum“ und „Luftaustausch“ an.

Luft

Der Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Ergänzung) liegt im Bereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet, Teilplan West, der durch die am 30.10.2020 in Kraft getretene Planergänzung der Stadt Oberhausen fortgeschrieben wurde. Weiterhin liegt der Bereich innerhalb der Umweltzone Ruhrgebiet. Die Teilaufhebung ändert nichts an der vorliegenden Immissions-situation.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Die vorhandene Situation wird sich im Gebiet durch die Teilaufhebung selbst nicht verändern. Bei zukünftigen Vorhaben nach § 34 BauGB ist die Luft- und Klimasituation zu berücksichtigen und ggf. neu zu beurteilen.

2.6 Schutzgut Mensch

Derzeitiger Umweltzustand

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen

Das Teilaufhebungsgebiet und sein Umfeld sind in erster Linie durch die durchgrünte Siedlungsstruktur mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Die Wohn- und Aufenthaltsqualität für die Bewohner ist daher als eher gut einzustufen. Für die Funktionen Freizeit- und Erholung hat der Planbereich keine besondere Bedeutung. In der Nähe befinden sich der Sterkrader Wald sowie das Alsbachtal und der Volkspark, die als Naherholungsbereiche gut erreichbar sind.

Bodenbelastung

Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung), jedoch außerhalb des Teilaufhebungsgebietes, befindet sich angrenzend an die Wesler Straße eine Fläche mit Bodenbelastungsverdacht (E07.012) (Kataster der Stadt Oberhausen). Einwirkungen der Anschüttungen auf das Teilaufhebungsgebiet sind jedoch nicht anzunehmen.

Lärm

Emittenten für Verkehrslärm sind die in der Umgebung des Teilaufhebungsgebietes verlaufenden Verkehrswege. Aus dem Jahr 2020 liegen bei der Stadt Oberhausen Lärmkarten nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90 vor. Im Bereich des Teilaufhebungsverfahrens wurden u. a. die Emissionen der Bundesautobahn 516, der Landesstraße 155 (Weseler Straße) sowie der Kreisstraße 13 (Jägerstraße) kartiert, die Auswirkungen auf den Siedlungsbereich haben. Die nach den RLS-90 berechneten Beurteilungspegel ergeben für den Bereich im Südwesten des Teilaufhebungsgebietes Lärmbelastungen von 55 dB(A) am Tag und 47 dB(A) in der Nacht. Im Nordosten ergeben sich Werte von 54 dB(A) am Tag und 46 dB(A) in der Nacht. Die Immissionsgrenzwerte nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für reine und allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) an Tag und 49 dB(A) in der Nacht werden somit eingehalten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) enthält für den Bereich der Teilaufhebung keine Festsetzungen zum Lärmschutz, die im Falle ihrer Realisierung zu einer Verbesserung der Verhältnisse beim Schutzgut Mensch führen würden und die bei der Teilaufhebung des bestehenden Planungsrechtes entfallen würden. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen beziehen sich nur auf Neubaumaßnahmen entlang der Weseler Straße.

Gewerbliche Emissionen

Innerhalb des Teilaufhebungsgebietes befindet sich eine Bauunternehmung mit Gebäuden und Garagen zur Lagerung von Baumaterial und zum Abstellen von Baumaschinen (Försterstr. 64). Beschwerden aus der Nachbarschaft mit Bezug zu diesem Gewerbebetrieb liegen bislang nicht vor.

Störfallbetriebe – Seveso III-Richtlinie

Im Teilaufhebungsgebiet befindet sich kein Betriebsbereich, der der Seveso III-Richtlinie entspricht. Eine entsprechende Zulässigkeit ist ebenfalls nicht vorgesehen. Das nächstgelegene Industriegebiet mit Anlagen im Sinne des Störfallrechts ist das mehr als 1,5 km Luftlinie entfernt gelegene Betriebsgelände der Firma OQ-Werk Ruhrchemie. Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Das Gebiet wäre bei Durchführung der Teilaufhebung gemäß § 34 BauGB weiterhin als Wohngebiet zu beurteilen. Bei zukünftigen Vorhaben in dem Gebiet ist die durch Verkehr entstehende Lärmsituation auf der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und ggf. ein entsprechender Lärmschutz auf der Grundlage der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau nachzuweisen.

Die gewerblichen Emissionen sind bei zukünftigen Bauvorhaben auf den Flächen, die zum Teilaufhebungsgebiet gehören, nach TA-Lärm neu zu beurteilen (Gebietseinstufungen im Einflussbereich des jetzigen Gewerbes ist WA und WR). Sollte sich die Art oder Größe des Gewerbebetriebes zukünftig ändern, ist ebenfalls eine Neubewertung für die angrenzende Wohnbebauung, die als WR oder WA eingestuft sind, gemäß TA-Lärm vorzunehmen.

Somit stehen die Belange des Schutzgutes Mensch im Hinblick auf den Verkehrslärm und den gewerblichen Emissionen der Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht entgegen.

Da mit der Teilaufhebung keine direkte Änderung der Wohnbau- und Freiraumsituation vorbereitet werden, sind auch hier keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Umweltzustand

Sachgüter im Allgemeinen bestehen vorwiegend durch Straßen sowie den zugehörigen sonstigen Erschließungsflächen wie öffentliche und z. T. auch private Infrastruktureinrichtungen, Gebäude und Grundstücke. Die genannten Sachgüter und Sachwerte sind im Teilaufhebungsgebiet vorhanden. Sonstige weitere Kultur- und Sachgüter finden sich im Aufhebungsgebiet nicht. Erkenntnisse bzgl. denkmalgeschützter oder kulturhistorischer Einrichtungen im Betrachtungsgebiet liegen nicht vor.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Die vorhandene Situation wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht verändert. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bestehen nicht.

2.8 Wechselwirkungen der Umweltgüter

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander bestehen im Teilaufhebungsgebiet im Rahmen der klassischen wechselseitigen Beeinflussung der jeweiligen Umweltmedien und der sie nutzenden Lebewesen wie Tiere und Pflanzen und letztlich auch der Mensch. Die

Standortvoraussetzungen bestimmen dabei die Ausprägung der einzelnen Schutzgüter und damit auch die jeweiligen Nutzungsmöglichkeiten durch den Menschen. Besondere nennenswerte Wechselwirkungen bestehen im Aufhebungsgebiet jedoch nicht.

3. Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation

3.1 Entwicklung ohne Teilaufhebung des Bebauungsplans (Nullvariante)

Ohne Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 306, inkl. 1. Änderung bliebe die dargestellte planungsrechtliche Situation bestehen. Weitergehende umweltrelevante Planungen würden sich ohne Teilaufhebung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht ergeben, so dass sich im Ergebnis am derzeitigen Zustand des Teilaufhebungsbereiches wenig ändern würde.

3.2 Entwicklung und Auswirkungen durch Teilaufhebung des Bebauungsplans

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen und Nutzungen im Teilaufhebungsgebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen.

Mit der Teilaufhebung würden zukünftige Vorhaben im Bereich der im Zusammenhang stehenden Bebauung auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB beurteilt. Demnach müssen sich zukünftig zulässige Vorhaben in die bestehende Wohnbebauung einfügen. Das verträgliche Nebeneinander sowie umweltschutzbezogene Einschränkungen von Nutzungen bzw. Auflagen sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Das Teilaufhebungsgebiet ist eingegliedert in den Siedlungsbereich. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Erstellung des Bebauungsplans erarbeitet, durchgeführt und erfüllt.

Die geplante Teilaufhebung ergibt keine planungsrechtlichen Änderungen in der städtebaulichen Entwicklung, sodass keine weiteren oder zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich notwendig sind.

4.1. Grünordnerisches Konzept

Für die planungsrechtliche Beurteilung und Entwicklung der zuvor festgesetzten Wohnbauflächen sowie öffentlichen Grünflächen werden die Vorgaben nach den §§ 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) angewendet. Ein zusätzliches grünordnerisches Konzept erscheint somit nicht notwendig.

4.2. Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 3 BauGB gilt: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen“. Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) würde sich das künftige Planungsrecht aus § 34 BauGB für die Wohnbebauung ergeben.

Gemäß Definition der naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt ein Eingriff vor „wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann“. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes bereitet keinen größeren Eingriff, als heute bereits

zulässige Eingriffe, vor. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist für das Teilaufhebungsverfahren entsprechend nicht erforderlich.

Zukünftig zulässige Vorhaben im Bereich der Wohnbebauung sollen sich gemäß § 34 BauGB in die bestehende Wohnbebauung einfügen. Nach § 18 Abs. 2 BNatSchG ist die Eingriffsregelung daher in diesem Bereich nicht anwendbar.

4.3. Planungsalternativen

Das durch den Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) ursprünglich verfolgte Planungsziel zur Sicherung der wohnbaulichen Situation konnte weitestgehend umgesetzt werden. Die Errichtung der im Teilaufhebungsgebiet vorgesehenen Wohnbebauung konnten allerdings auch nach mehr als 30 Jahren seit Rechtskraft des Bebauungsplans nicht, wie vorgesehen, realisiert werden, da seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer kein Interesse an einer Realisierung bestand. Außerdem haben sich die Planungsziele der Stadt Oberhausen mittlerweile geändert. Daher wird eine Teilaufhebung angestrebt. Planungsrechtlich wäre das Teilaufhebungsgebiet zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans wäre auch jederzeit möglich. Als weitere Alternative käme die Nullvariante, also die Aufrechterhaltung des gesamten rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 306 inkl. 1. Änderung in Betracht, die aus vorgenannten Gründen jedoch keine echte Option ist.

5. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Wie dargelegt, ergeben sich aus der Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen, so dass ein detailliertes Monitoring für das Plangebiet entbehrlich ist.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist für jeden Bauleitplan bzw. seine Aufhebung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Oberhausen Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) „Weseler Straße/Försterstraße“ werden die vorhandenen Flächen und neu geplante Bebauung zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 306 inkl. 1. Änderung selbst ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Bei erneuter Überplanung oder tiefgreifenden Veränderungen durch geplante Baumaßnahmen sind mögliche Eingriffe und umweltrelevante Beeinträchtigungen in nachgelagerten Einzelverfahren zu beurteilen.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes bereitet zudem auch keinen größeren Eingriff, als bereits heute zulässige Eingriffe, vor. Es wird keine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen, dass diese die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen würden. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist entsprechend nicht erforderlich.

Aus der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen, so dass ein detailliertes Monitoring für das Teilaufhebungsgebiet entbehrlich ist.

7. Literatur und Quellenverzeichnis

- Geologisches Landesamt NRW, Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50 000 (2024)
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr NRW, Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten in NRW (2024)
- Bodenbelastungskarten der Stadt Oberhausen (BKK, 2008)
- Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (2023)
- Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020, iSTEK 2022)
- Landschaftsplan der Stadt Oberhausen (1996)
- LANUV NRW, Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung (2008)
- Klimaatlas LANUV (2022)
- Klimaanalyse RVR (2017)
- Klimaanpassungskonzept der Stadt Oberhausen (2023)
- Stadt Oberhausen, Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) „Weseler Straße/ Försterstraße“ (1992 u. 1998)
- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

F Wasserwirtschaftliche Belange

Zur Realisierung der mit der Aufhebung verbundenen Ziele sind keine wasserwirtschaftlichen Maßnahmen erforderlich.

G Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das derzeit laufende Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB kann nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) eingestellt werden.

H Kosten / Finanzielle Konsequenzen

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) entstehen der Stadt Oberhausen voraussichtlich keine Folgekosten.

Nach den derzeit vorliegenden Rechnungen, den zurzeit herrschenden Grundstücksverhältnissen und den bereits geleisteten Vorauszahlungen wurde überschlägig ermittelt, dass mindestens noch ca. 120.000 EUR an Erschließungsbeiträgen nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) für die Stadt Oberhausen vereinnahmt werden könnten.

Oberhausen, 25.11.2025

L.S. gez. Laakmann

Bereich 5-1
- Stadtplanung -

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen **aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB** **(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

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 beigelegte Pläne (mit Ausnahme von Leitungsplänen), Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalst Stellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 7 zur Beschlussvorlage).

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Zu III.1	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53 - Immissionsschutz Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf Online-Stellungnahme vom 13.05.2024	
Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der verschiedenen Belange ergeben folgende Stellungnahmen:		Der einführende Text 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 grundsätzliche Aussage des Dezernates 35.4 wird zur Kenntnis genommen.
Da die Zuständigkeiten des Dezernates 35.4 nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich, falls nicht bereits geschehen, den Landschaftsverband Rheinland (LVR) -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, da zum 01.06.2022 das		Das LVR-Amt für Denkmalpflege und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB von der Planungsverwaltung angeschrieben. Von dort sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn.	Südlich der Weseler Straße und damit außerhalb des Aufhebungsgebietes befindet sich das in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragene Denkmal mit der lfd. Nr. 94. Dabei handelt es sich um die evangelische Christuskirche von 1913, die aus bau-, kirchen- und ortsgeschichtlichen sowie städtebaulichen Gründen denkmalwert ist. Eine Betroffenheit durch das Aufhebungsverfahren selbst ist jedoch aufgrund der Entfernung und mangels Eingriff in den baulichen Bestand im Aufhebungsgebiet nicht erkennbar. Eine Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde war somit nicht erforderlich.
Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dezernat 53) ergeht folgende Stellungnahme: Sachgebiet 53.1b LRP: Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone Ruhr West, Teilplan Oberhausen. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO₂ Immissionen von 40 g/m³ ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht. Bei den Folgeplanungen in dem Bereich sollte die auf Grundlage der aktualisierten WHO-Empfehlungen auf EU-Ebene beschlossene Verschärfung der Luftqualitätsrichtlinie bis zum Jahr 2030 mitberücksichtigt werden. SG 53.3 Überwachung: Zu dem Bauleitplanverfahren bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.	Mit dem Aufhebungsverfahren selbst gehen gegenüber dem derzeitigen Bestand (Verkehr und Bebauung) und der seinerzeit vorgesehenen Planung keine Verschlechterungen der Luftqualität einher. Die Hinweise des Dezernates 53 werden insofern zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dezernat 54) ergeht folgende Stellungnahme:	Der Hinweis des Dezernates 54 wird zur Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Gegen die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 Weseler Straße/Försterstraße (inkl. 1. Änderung) bestehen aus kommunalabwassertechnischer Sicht keine Bedenken.	
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)	Der Hinweis 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: https://www.brd.nrw.de/ueber-uns/die-bezirksregierung/die-bezirksregierung-als-traeger-oeffentlicher-belange https://www.brd.nrw.de/document/20240522_toeb_zustaendigkeiten.pdf	Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Form der TöB-Beteiligung sind bekannt. Sie wurden in der Vergangenheit und werden auch in der Zukunft berücksichtigt.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Zu III.2	Industrie- und Handelskammer zu Essen 45127 Essen <u>Online-Stellungnahme vom 18.11.2024</u>	
Zur vorgesehenen Entwicklung nehmen wir, die IHK zu Essen, wie folgt Stellung: Die IHK zu Essen, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen begrüßt grundsätzlich angestrebte Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) im Bereich zwischen Franz-Schröder-Weg und Weseler Straße in Oberhausen-Sterkrade. Die Anpassung der planungsrechtlichen Grundlage zugunsten einer flexibleren Beurteilung nach § 34 BauGB erscheint vor dem Hintergrund der städtebaulichen Entwicklung sinnvoll und notwendig.		Die Industrie- und Handelskammer bekräftigt im Grundsatz die Planungsziele der Stadt Oberhausen. Insofern werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.
Die IHK unterstützt die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) grundsätzlich, weist jedoch darauf hin, dass eine enge Abstimmung mit den betroffenen Unternehmen sowie eine proaktive und transparente Kommunikation wesentliche Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung sind.		Der technische Ausbau der Straße Franz-Schröder-Weg erfolgte im Jahre 2011. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) soll der seit 14 Jahren bestehende „Status quo“ nunmehr auch planungsrechtlich bestätigt werden. Die notwendigen Grundstücke für die Erweiterung der Wohnbebauung und die Realisierung eines geeigneten Wendehammers/-kreises, wie im Bebauungsplan Nr. 306 festgesetzt, standen seinerzeit und stehen auch heute nicht zur Verfügung. Die Eigentümerinnen und Eigentümer haben im Rahmen des seinerzeit begonnenen Umlegungsverfahrens deutlich gemacht, dass sie kein Interesse an einer Realisierung dieser Bebauungsmöglichkeit haben und an dem „Status quo“ festhalten wollen. Im Übrigen entspricht die seinerzeitige Planung des halbrunden Angers mit begleitender Wohnbebauung nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
		Im Rahmen der zweistufigen Beteiligungsverfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) können sich die Anlieger/Unternehmen außerdem in das Verfahren einbringen. Während des bereits durchgeführten ersten Beteiligungsverfahrens wurden keine den Planungsabsichten entgegenstehenden Stellungnahmen vorgebracht. Dass die IHK das Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) grundsätzlich unterstützt, wird zur Kenntnis genommen.
Wir stehen den verantwortlichen Akteuren gerne beratend und unterstützend zur Seite, um die wirtschaftlichen Interessen der Region zu wahren und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern. Wir bedanken uns für die Beteiligung bei o. angeführtem Verfahren und stehen für etwaige Rückfragen jederzeit zur Verfügung.		Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Zu III.3	MAN GHH Immobilien GmbH Sterkrader Venn 2, 46145 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 13.11.2024</u>	
Namens der TRATON SE teilen wir Ihnen mit, dass das Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes „Gute Hoffnung“ liegt. Das Bergrecht an dem Eisensteindistriktfeld ist 1990 erloschen. Wir waren bis zum Erlöschen des Bergrechtes dessen Rechtsinhaber. Nach Sichtung der hier vorhandenen Unterlagen hat sich herausgestellt, dass im Bereich des Plangebietes Eisenstein nur an der Erdoberfläche gegraben wurde; ein untertägiger Bergbau hat nicht stattgefunden.		Die Hinweise der MAN GHH Immobilien GmbH zum Eisensteindistriktfeld „Gute Hoffnung“ werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) ergeben sich daraus nicht.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Zu III.4	Oberhausener Netzgesellschaft mbH Netzdokumentation/GIS-Services Danziger Straße 31, 46045 Oberhausen <u>Online-Stellungnahme vom 18.12.2024</u>	
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung).		Die grundsätzliche Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist in diesem Gebiet z.Zt. nicht vorgesehen. 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 Planauszüge des betroffenen Gebietes laden wir in diesem Portal hoch.		Die Leitungen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH liegen innerhalb der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Um die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu ermöglichen, ist die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) erforderlich. Eine Neubebauung wird mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht vorbereitet. Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung wäre das Gebiet planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Auswirkungen auf die bestehenden Leitungen ergeben sich durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht.
Zu III.5	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH Am Schloß Broich 1-3, 45479 Mülheim an der Ruhr <u>Online-Stellungnahme vom 22.11.2024</u>	
Wir haben für Sie Planausschnitte mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der		Die einleitenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. Unser Service Point Oberhausen, 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 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.		Die Leitungen der RWW liegen innerhalb der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Um die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu ermöglichen, ist die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) erforderlich. Eine Neubebauung wird mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht vorbereitet. Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung wäre das Gebiet planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Auswirkungen auf die bestehenden Leitungen ergeben sich durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht.
Zu III.6	Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf <u>Stellungnahme per Mail vom 03.12.2024</u>	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.11.2024 und teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten		Die einleitenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die nachfolgende Abwägung wird verwiesen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	
Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn. Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen. Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für das Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH/Vodafone West GmbH angefordert werden.	Um die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu ermöglichen, ist die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) erforderlich. Eine Neubebauung wird mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht vorbereitet. Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung wäre das Gebiet planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Auswirkungen auf die bestehenden Leitungen ergeben sich durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.		Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Zu III.7	Bürger 1 <u>Stellungnahme per Mail vom 05.12.2024</u>	Der einleitende Satz wird zur Kenntnis genommen.
Mit diesem Schreiben lege ich Widerspruch gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) ein. Begründung:		
Die gültige Gesamtplanung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) sieht eine Anbindung der Aufhebungsbereiche an den Franz-Schröder-Weg vor. Das bedeutet, dass alle Anlieger (inkl. Grundstück/Bereich „Förster-Grundstück“) ebenfalls an den Kosten zum Straßenbau zu beteiligen wären. Dies ist nach Umsetzung der Maßnahme wohl nicht mehr der Fall. Bei der ursprünglichen Planung wurde diesem Sachverhalt Rechnung getragen und eine Erschließung aller betroffenen Grundstücke von zwei Seiten (Anbindung an die Forstthofstraße und Anbindung an die Försterstraße) geplant bzw. umgesetzt. Durch die im Nachgang angestrebte Teilaufhebung des ursprünglichen Bebauungsplans kann es zu einer erheblichen finanziellen Mehrbelastung der Anlieger bei der Berechnung der Straßenausbaukosten kommen.		Der sogenannte umlagefähige Aufwand - das ist der Aufwand, der nach Abzug der nicht beitragsfähigen Kosten (z. B. Kanalbau, Provisorien, Bauschild) und des Stadtanteils von 10 % der beitragsfähigen Kosten verbleibt - wird auf alle durch den Franz-Schröder-Weg erschlossenen Grundstücke nach den Regelungen der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Oberhausen verteilt. Erschlossen ist ein Grundstück im Erschließungsbeitragsrecht dann, wenn es baulich oder gewerblich genutzt werden darf bzw. genutzt ist und wenn es an einer öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straße liegt oder die Anfahrbarkeit des Grundstücks dinglich mit einer im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeit über das Grundstück eines Dritten gesichert ist. Letzteres ist bezogen auf das Grundstück Weseler Straße

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	102 a auch bei Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) der Fall. Insofern wird auch dieses Grundstück an den Straßen- ausbaukosten für den Franz-Schröder-Weg herangezogen. Bei einem Ausbau des Wendehammers/-kreises gemäß den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) kämen zusätzliche umlagefähige Ausbaukosten von ca. 170.000 Euro auf alle Anlieger des Franz-Schröder-Weges zu. Nach einer überschlägigen Berechnung des Fachbereichs 5-6-30 -Erschließung, Beiträge- der Stadt Oberhausen würden die Mehrkosten auch unter Berücksichtigung der zusätzlich umlagefähigen Grundstücke z.B. für ein 300 m² großes Grundstück ca. 3.200 Euro betragen. Das heißt, ein Verzicht auf den Ausbau des Wendehammers/-kreises ist für den Einwender sogar günstiger. Wenn der Bebauungsplan Nr. 306, 1. Änderung teilaufgehoben wird, ergeben sich für die heutigen Beitragspflichtigen somit keine finanziellen Nachteile.
Eine Anbindung an die Försterstraße wäre nicht erforderlich geworden. Ein geeigneter Wendehammer am Ende des Franz-Schröder-Weges wäre angemessen und kostengünstiger und hätte den Vorteil, dass der Franz-Schröderweg nicht als „Durchgangsstraße“ zu nutzen wäre. Leider fehlt hier eine geeignete Verbotsschilderung.	Der technische Ausbau der Straße Franz-Schröder-Weg erfolgte im Jahr 2011. Die notwendigen Grundstücke für die Realisierung eines geeigneten Wendehammers/-kreises, wie z.B. im Bebauungsplan Nr. 306 festgesetzt, standen seinerzeit und stehen auch heute der Stadt nicht zur Verfügung. Innerhalb des nordöstlichen Teilstücks werden weitere öffentliche Parkplätze für die Anwohnerinnen und Anwohner des Franz-Schröder-Weges generiert und ein Garagenhof erschlossen. Insofern war und ist die Anbindung an die Försterstraße in der vorliegenden Form sinnvoll und geboten.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
	Eine „Verbotsbeschilderung“ zur Vermeidung von „Durchgangsverkehren“ ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren nicht regelbar. Diesbezüglich sollte sich der Einwender an den Fachbereich 5-6-10 -Verkehrsplanung- bei der Stadt Oberhausen wenden.
In Bezug auf die Anbindung des „Förster-Grundstückes“ bleibt festzustellen, dass der Anlieger ebenfalls den Franz-Schröder-Weg zur Erreichung seines Grundstückes/Wohngebäudes nutzt. Eine Erschließung über die Weseler Straße ist zurzeit nicht möglich. Auch hier wird eine Beteiligung an den Straßenausbaukosten für erforderlich gehalten. Bei der vorliegenden und beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans wäre das möglicherweise anders zu bewerten.	Auf die Prüfung und Abwägung zu Beginn wird verwiesen. Demnach wird auch das Grundstück Weseler Straße 102 a an den Straßenausbaukosten für den Franz-Schröder-Weg beteiligt.
Mit Ihrer Planung beabsichtigen Sie Fakten zu schaffen, die möglicherweise negative Auswirkungen (Berechnung der Straßenausbaukosten) für die Anlieger des Franz-Schröder-Weges haben könnten. Bei dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 306 ist das nicht der Fall, weil die Ausgangssituation nicht geändert würde.	Wie in den vorherigen Ausführungen dargelegt, ergeben sich für die heutigen Beitragspflichtigen durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) keine finanziellen Nachteile.
Vor dem Hintergrund meiner Ausführungen, bitte ich Sie um Verzicht dieser von Ihnen beabsichtigten Bebauungsplanänderung. Möglicherweise wäre eine detaillierte Darlegung der Kosten zum Straßenausbau für die Anlieger hilfreich und würde die berechtigten Sorgen zerstreuen.	An der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) wird festgehalten. Bezüglich der Straßenausbaukosten wird auf die vorherigen Ausführungen verwiesen. Eine „detaillierte Darlegung der Erschließungskosten“ ist beim Fachbereich 5-6-30 -Erschließung, Beiträge- der Stadt Oberhausen zu beantragen. Sie ist nicht Gegenstand des Teilaufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung).

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilw. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) -Weseler Straße/Försterstraße-**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Ich bitte Sie, mir eine geeignete Eingangsbestätigung dieses Schreibens zeitnah zu übersenden. Gerne auch per Mail.	Die Eingangsbestätigung wurde am 05.12.2024 per Mail übersandt.

Stellungnahme(n) (Stand: 17.12.2024)

Sie betrachten: 306 - Weseler Straße/Försterstraße (inkl. 1. Änderung)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 11.11.2024 - 19.12.2024

Behörde:	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
Frist:	19.12.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 17.12.2024 , Aktenzeichen: 53.01.44-BPL-387/2024-Ba BPL Nr. 306 Weseler Straße/Försterstraße (inkl. 1. Änderung) - teilweise Aufhebung im Bereich zwischen Franz-Schröer-Weg und Weseler Straße Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) Ihre E-Mail/Schreiben vom 11.11.2024 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 die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, [REDACTED] Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: SG 53.1B LRP: Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone des Luftreinhalteplans Ruhr West, Teilplan Oberhausen. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO2 Immissionen von 40 g/m3 ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht. Bei den Folgeplanungen in dem Bereich sollte die auf Grundlage der aktualisierten WHO-Empfehlungen auf EU-Ebene beschlossene Verschärfung der Luftqualitätsrichtlinie bis zum Jahr 2030 mit berücksichtigt werden. SG 53.3 Überwachung: Zu dem Bauleitplanverfahren bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 Weseler Straße/Försterstraße (inkl. 1. Änderung) bestehen aus kommunal-abwassertechnischer Sicht keine Bedenken. 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:

https: [REDACTED]
belange

und

https: [REDACTED]

Im Auftrag
gez.

[REDACTED]

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister

Technisches Rathaus Sterkrade

Fachbereich 5-1-40 /
Planungsrecht und Verfahren

Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen



Ihr Schreiben vom 11.11.2024 betreffend:

**Stellungnahme der IHK zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung)
„Weseler Straße/Försterstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter [REDACTED]

zur vorgesehenen Entwicklung nehmen wir, die **IHK zu Essen**, wie folgt Stellung:

Die IHK zu Essen, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen begrüßt grundsätzlich die angestrebte Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) im Bereich zwischen Franz-Schröer-Weg und Weseler Straße in Oberhausen-Sterkrade. Die Anpassung der planungsrechtlichen Grundlage zugunsten einer flexibleren Beurteilung nach § 34 BauGB erscheint vor dem Hintergrund der städtebaulichen Entwicklung sinnvoll und notwendig.

Die IHK unterstützt die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) grundsätzlich, weist jedoch darauf hin, dass eine enge Abstimmung mit den möglicherweise betroffenen Unternehmen sowie eine proaktive und transparente Kommunikation wesentliche Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung sind.

Wir stehen den verantwortlichen Akteuren gerne beratend und unterstützend zur Seite, um die wirtschaftlichen Interessen der Region zu wahren und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern.

Wir bedanken uns für die Beteiligung bei o. angeführtem Verfahren und stehen für etwaige Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichsten Grüßen [REDACTED]



Datum

18.11.2024

Ihr Aktenzeichen

Unser Zeichen/ Nachricht vom



MAN GHH Immobilien GmbH

Bereich 5
Eing.: 18. NOV. 2024
Fachbereich 5-1-40 : 20/5-1-30/5-1-40



MAN GHH Immobilien GmbH [Redacted]

Stadt Oberhausen - Technisches Rathaus -
 Fachbereich 5-1-40
 Planungsrecht und Verfahren
 z.Hd. [Redacted]
 Bahnhofstraße 66
 46145 Oberhausen

Abt. / Kürzel	Telefon	Telefax	E-Mail	Oberhausen
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	13.11.2024

**1. Beteiligung zur teilweisen Aufhebung des B-Plans Nr. 306 Weseler Straße/Försterstraße
 im Bereich zwischen Franz-Schröder-Weg und Weseler Straße
 Unser Aktenzeichen: Erzgrubenfelder Bd.- IX Nr. 396**

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter [Redacted]

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 11.11.2024.

Namens der TRATON SE teilen wir Ihnen mit, dass das Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes "Gute Hoffnung" liegt.

Das Bergrecht an dem Eisensteindistriktfeld ist 1990 erloschen.
 Wir waren bis zum Erlöschen des Bergrechtes dessen Rechtsinhaber.

Nach Sichtung der hier vorhandenen Unterlagen hat sich herausgestellt, dass im Bereich des Plangebietes Eisenstein nur an der Erdoberfläche ergraben wurde; ein untertägiger Bergbau erfolgte nicht.

Mit freundlichen Grüßen

MAN GHH Immobilien GmbH

[Redacted Signature Block]

Stellungnahme(n) (Stand: 19.12.2024)

Sie betrachten: 306 - Weseler Straße/Försterstraße (inkl. 1. Änderung)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 11.11.2024 - 19.12.2024

Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Frist:	19.12.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 18.12.2024 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen u. Herren, grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die teilweise Aufhebung des o.g. Bebauungsplan. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist in diesem Gebiet z.Zt. nicht vorgesehen. 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 Planauszüge des betroffenen Gebietes laden wir in dieses Portal hoch. Mit freundlichen Grüßen i.A. [REDACTED] Netzdokumentation/GIS-Services Oberhausener Netzgesellschaft mbH [REDACTED] [REDACTED] Anhänge: 01_Netzdaten_Strom BEL (s_1734526188_01_netzdaten_strom_bel.pdf) 02_Netzdaten_Strom MSP (s_1734526188_02_netzdaten_strom_msp.pdf) 03_Netzdaten_Strom NSP (s_1734526188_03_netzdaten_strom_nsp.pdf) 04_Netzdaten_Fernwaerme (s_1734526188_04_netzdaten_fernwaerme.pdf) 05_Netzdaten_Gas (s_1734526188_05_netzdaten_gas.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 21.11.2024)

Sie betrachten: 306 - Weseler Straße/Försterstraße (inkl. 1. Änderung)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 11.11.2024 - 19.12.2024

Behörde:	RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Frist:	19.12.2024
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 21.11.2024 , Aktenzeichen: RN24-0674 Wir haben für Sie Planausschnitte mit den eingetragenen Lini-einführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächli-chen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. 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. Anhänge: 6806225_1.1_Plot_WAS_H (s_1732187664_6806225_1.1_plot_was_h.pdf) 6806225_1.2_Plot_WAS (s_1732187664_6806225_1.2_plot_was.pdf) 6806225_1.3_Plot_KABEL (s_1732187664_6806225_1.3_plot_kabel.pdf) 6806225_1.4_Plot_SONST (s_1732187664_6806225_1.4_plot_sonst.pdf) 2024-06-25_RWW_Symbolübersicht (s_1732187664_2024-06-25_rww_symbolübersicht.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 3. Dezember 2024 15:41
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme OEG-22756, Vodafone West GmbH, Stadt Oberhausen, 1. Beteiligung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans 306 - Weseler Straße/Försterstraße (inkl. 1. Änderung) im Bereich zwischen Franz-Schröder-Weg und Weseler Straße
Anlagen: 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf; 03 _VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf; 04 _VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf; 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022.pdf

Vodafone West GmbH | [REDACTED]

Vorgangsnummer: OEG-22756

Stadt Oberhausen
 Technisches Rathaus
 Sterkrade
 Bahnhofstraße 66
 46145 Oberhausen

Datum 03.12.2024

Stadt Oberhausen, 1. Beteiligung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans 306 - Weseler Straße/Försterstraße (inkl. 1. Änderung) im Bereich zwischen Franz-Schröder-Weg und Weseler Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.11.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

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

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch **drei Monate vor Baubeginn**.

Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.

Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

[https://\[REDACTED\]](https://[REDACTED])

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

[Seite]

Bitte beachten Sie:

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

Mit freundlichen Grüßen

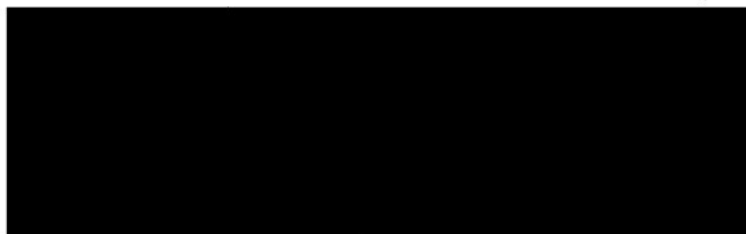
Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



vodafone
business

Order Entry



Together we can

Vodafone West GmbH



C2 General



Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

Diese Kabelschutzanweisung gilt für die Vodafone West GmbH, nachfolgend „Betreiber“ genannt.

„Telekommunikationslinien (TK-Linien)“ sind unter- oder oberirdisch geführte feste Übertragungswege (Telekommunikationskabelanlagen) einschließlich deren Zubehör wie Schalt-, Verstärker- oder Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Rohre. In einigen Publikationen ist auch der Begriff „Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen)“ gebräuchlich. Dieser Begriff wird auch in dieser Kabelschutzanweisung genutzt.

TK-Anlagen können bei Arbeiten jeder Art, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Kommunikationsdienst des Betreibers erheblich gestört. Beschädigungen von Kommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§316b und 317 StGB strafbar und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig herbeigeführt werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, dem Betreiber zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden:

- (1) Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich ist es notwendig, bei der

Planauskunft Vodafone:



die Bestandspläne abzufordern.

- (2) Vorsicht beim Aufgraben! Zuerst die Lage der TK-Anlagen feststellen! Ggf. Suchschachtung!
- (3) Kabel der Betreiber werden nicht nur im öffentlichen Grund, sondern auch im privaten Grund (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 30 cm bis 100 cm. Speziell gekennzeichnete Nano-Trench®-Kabel befinden sich in einer Tiefe von 6 cm bis 10 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen mit anderen Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbauten und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Kunststoffrohre oder Betonformsteine eingezogen, mit Schutzeinrichtungen (z.B. Schutzhauben, Mauersteinen) abgedeckt und durch ein Trassenband gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein.
- (4) Rohre, Formsteine, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen die Aufgrabenden lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).
- (5) Telekommunikationskabel, bei denen die Grenzwerte nach DIN VDE 0800, Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen.
- (6) Bei einer Beschädigung von Glasfaserkabel ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.
- (7) Bei Erdarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (z.B. Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) als auch schlagende Werkzeuge (z. B. Krampen) nur so gehandhabt werden, dass Beschädigungen sicher ausgeschlossen sind. Für weiterführende Arbeiten sind nur stumpfe Geräte (z. B. Schaufeln) zu verwenden. Damit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm links und rechts der bezeichneten Kabellage zu beachten.

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH

Vodafone West GmbH

Vodafone Deutschland GmbH

Geschäftsführer:innen:

Geschäftsführer:innen:

Geschäftsführer:innen:



Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

- (8) Sprengungen in Schutzzonen von TK-Anlagen sind nur mit Wissen der regional zuständigen Service-Mitarbeiter und nach deren Angaben durchzuführen! Eine Beschädigung muss ausgeschlossen werden.
- (9) Müssen TK-Anlagen im Zuge von Arbeiten vorübergehend frei gelegt werden, so sind sie für die Dauer des Freiliegens wirksam vor Beschädigungen zu schützen. Um Beschädigungen an den Bauteilen im weiterführenden Versorgungsnetz zu verhindern, muss der Bauausführende seine Arbeiten so ausrichten, dass die Versorgungslinien weder durch Last noch durch Zug (Innenleiterzurückziehung) beschädigt werden.
- (10) In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die vorherige Lage und der ursprünglich vorgefundene Zustand der TK-Anlage bestmöglich wiederherzustellen. Verrohrungen, Schutzabdeckungen und Trassenwarnband sind wieder herzustellen. Beim Schließen des Grabens ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers zu verfüllen und zu verdichten. Das Kabel ist auf einer 10 cm hohen, verdichteten, glatten Schicht aus loser, steinfreier Erde aufzubringen. Die neue Schicht über dem Kabel ist zunächst vorsichtig mit einem hölzernen Flachstampfer zu verdichten. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinbau nicht eignet, ist gesiebter Sand zu verwenden.
- (11) Auf freiliegenden oder freigelegten Telekommunikationskabeln ist grundsätzlich nichts abzustellen.
- (12) Bei Erdarbeiten ist die ausführende Firma oder Person verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden, um einer Beschädigung von TK-Anlagen vorzubeugen.
- (13) Die Anwesenheit eines Beauftragten des Betreibers an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden. Der Aufgrabende ist weiterhin voll verantwortlich. Der Beauftragte des Betreibers hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabungen durchführenden Firma.
- (14) Kennzeichnung und Vermarkungseinrichtungen (wie z. B. Kabelmerksteine, -pflöcke, -scheiben oder -pfähle und eingegrabene Elektronik-Marker) sind Bestandteile der TK-Anlagen. Sie sind wichtige Fixpunkte für die Vermessung und für das wieder Auffinden der TK-Anlagen im Störfall. Oberirdische Vermarkungselemente müssen ständig sichtbar und zugänglich gehalten werden.
- (15) Jede unbeabsichtigte Freilegung von TK-Anlagen des Betreibers ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit unbeabsichtigt freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten des Betreibers einzustellen.

Besonderheiten Vodafone

- (1) Beim Vorhandensein von **HDD-Bohrungen** (Spülbohrungen) in den Betreiber-Plänen ist von Ihnen das entsprechende Bohrprotokoll bei der Planauskunft unter Angabe der Anfragenummer und der HDD-Kennung (SBW-Nr.) anzufordern, da Abweichungen von der Regelverlegetiefe vorliegen.
- (2) Die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung der Trassen) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Alle Maße sind in Metern vermerkt.
- (3) Zu in den Plänen angegebenen Messpunkten können die Koordinatentabellen bei Vodafone unter Angabe der Anfragenummer abgerufen werden.
- (4) **Nano-Trench®** stellt eine Sonderbauweise dar, mit einer Verlegung von Glasfasern in Mindertiefe. Je nach Straßenaufbau werden Tiefen von 6 - 10 cm erreicht.

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH

Vodafone West GmbH

Vodafone Deutschland GmbH

Geschäftsführer:innen:

Geschäftsführer:innen:

Geschäftsführer:innen:



Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

Erreichbarkeit der Planauskunft

E-Mail (nicht für Plananfragen):

[REDACTED]

Anschrift (nicht für Plananfragen):

Vodafone West GmbH

[REDACTED]

Website:

[REDACTED]

Meldung von Kabelschäden
und anderen Vorkommnissen:

Vodafone West
(für NRW, Hessen und BW)

Telefon:

[REDACTED]

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH

Vodafone West GmbH

Vodafone Deutschland GmbH

[REDACTED]

Geschäftsführer:innen:

Geschäftsführer:innen:

Geschäftsführer:innen:

[REDACTED]



Symbolverzeichnis – Trassen

	Kabelschacht mit Nummer
	Abzweigkasten mit Nummer
	Batterieschacht mit Nummer
	Verstärkerpunkt-Gehäuse (VrP-Gehäuse)
	VrP-Gehäuse in einer Litfaßsäule
	VrP-Gehäuse mit Einspeisepunkt
	Muffentrog
	Rohrtrassenende
	Rohrtrassenunterbrechung
	Rohrtrassenunterbrechung mit Montagegrube
	Säule
	Verbindungsstelle
	Fitting/Rohrverbinder
	Rohrtrasse
	Erdkabeltrasse
	Oberirdische Kabeltrasse
	Nano-Trench®

	Schutzrohr (DN 100) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
	Schutzrohr (ON 50) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
	Anzahl Rohre DN 100 (Länge in Meter). Der Unterstrich gibt die Lage in der Trasse an.
	Anzahl der Rohre DN 40 mit Kennzeichnungsmerkmalen (Länge in Meter).
	Hauseinführung

Länge von A bis B
Beachte
Schnittzeichnung
(HDD-84,5-4XDN125)
SBW-1311B-001

HDD-Bohrungen mit Informationen über Abschnitt, Länge und Anzahl der Rohre, sowie der Bauwerksnummer der Bohrung
SBW-1311B-001 entspricht der Nr. des Bohrprotokoll, bzw. Bohrprofil

Messpunkt mit Koordinatenpunkt-Nr. Koordinatentabelle anfordern

HDD-Bohrung (Spülbohrung)
Ggf. Bohrprotokoll anfordern

Symbolverzeichnis – Telekom-Legenden

	Kabelschacht mit einem Deckel		Kupplung
	Kabelkanal aus 2 x 3 Kunststoffrohren DN 100		Abzweiger
	Kabelschacht mit zwei Deckeln		Kreuzung mit Starkstromkabel
	Kabelkanal aus zwei Formsteinen		Kreuzung mit Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoff
	Abzweigkasten (AzK)		Hier befindet sich ein Kabelring
	Zwei Kabel und vier Leerrohre DN 40 in einer Trasse		Totes Kabel
	Zwei Formsteine und Rohr aus Halbschalen		Muffentrog
	Unterbrechungstelle in einer Kabelrohranlage		Kabelmerksteine
	Teilweise abgebrochener Kabelschacht		Verstärkerpunkt
	Rohrende, ab hier liegt das Kabel als Erdkabel		Einspeisepunkt (220V)
	Erdkabel, abgedeckt durch Mauerziegel oder Abdeckplatten		Übergabepunkt
	Erdkabel, abgedeckt durch Mauerziegel oder Abdeckhauben		Verstärkerstelle
	Zwei Kabel mit Trassenband		Empfangsstelle
	Zwei Schutzrohre ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5m lang		
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die Abstandsmaße bezogen sind		
	Hinweis auf Gefährdung durch Einspeisung, der Grenzwert nach VDE 800 wird überschritten		

Abkürzungsverzeichnis - Oberflächenmerkmale

Ackk	Ackerkante
Betk	Betonkante
Bw	Bahnwärterhaus
Gy	Gully
OT	Ortstafel
Tkst	Tankstelle
VP	Vermessungspunkt
Wgw	Wegweiser
Wgk unreg	unregelmäßige Wegkante
Bdst	Bordstein
Bmr	Baumreihe
Fbk	Fahrbahnkante
Hy	Hydrant
Rwg	Radweg
TP	Trigonometrischer Punkt
Wgrd	Wegrand
unbest Wgk	Unbestimmte Wegkante



**Schutzanweisung für
erdverlegte
Fernmeldeanlagen der
Vodafone GmbH**

Together we can 



Inhalt

1. Allgemein	3
2. Geltungsbereich	3
3. Erkundungspflicht	3
4. Planwerk/Trassenauskunft	4
5. Lage der Fremdanlagen.....	4
6. Bauausführung/Freischachten	5
7. Verfüllen des Kabelgrabens	6
8. Sicherung der freigelegten Kabel und Kabelschutzrohre	7
9. Biegeradien der Kabel	7
10. Temperaturbereich	7
11. Anzeige von Beschädigungen.....	7

Aufgrund der besseren Lesbarkeit verwenden wir in den folgenden Texten teilweise nur die männliche Form. Selbstverständlich richtet sich der Inhalt gleichermaßen an weibliche, männliche sowie diverse Interessenten oder auch Interessenten in der Form einer juristischen Person.



1. Allgemein

Diese Schutzanweisung regelt die besonderen Pflichten bei Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der Vodafone GmbH. Andere vertragliche Vereinbarungen mit der Vodafone GmbH, die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen und die allgemeinen Regeln der Technik bleiben im Übrigen unberührt.

Die Vodafone GmbH betreibt für öffentliche Telekommunikationsdienstleistungen ein umfassendes Netz von Telekommunikationsanlagen. Diese sind auf Bahngeländen wie auch in öffentlich gewidmeten Verkehrswegen oder nicht öffentlichen Grundstücken verlegt. Bei allen Bauarbeiten am oder im Erdreich sind zur Vermeidung von Kabelschäden die nachstehenden Bestimmungen zu beachten.

Der jeweils verantwortliche Leiter einer Baumaßnahme hat vor Beginn der Bauarbeiten am oder im Erdreich – insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen – von der Vodafone GmbH schriftliche Auskunft darüber einzuholen, ob, wo und in welcher Tiefe an der beabsichtigten Arbeitsstelle Kabel liegen.

Bei Beschädigung von Kabeln und Kabelschutzrohranlagen wird die Vodafone GmbH den Schädiger oder sonstigen Verantwortlichen nach den vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen zum Schadensersatz heranziehen und gegebenenfalls strafrechtlich verfolgen lassen.

2. Geltungsbereich

Diese Anweisung ist bei allen Bauarbeiten innerhalb des Lizenzgebietes der Vodafone GmbH, nachfolgend Vodafone genannt, zu beachten.

Anlagen von Vodafone beinhalten insbesondere bundesweit Trassen der ehem. Arcor AG sowie regional Trassen der ehem. ISIS Multimedia Net GmbH in NRW.

Die Anlagen von Vodafone können überall im Erdreich in öffentlichen sowie privaten Flächen liegen. Für Planauskünfte auf Bahngelände wenden Sie sich bitte an die „Deutsche Bahn Kommunikationstechnik“ (DB KT).

3. Erkundungspflicht

An dieser Stelle wird auf die besondere Sorgfaltspflicht des bauausführenden Unternehmens hingewiesen, sich mit der Telekommunikationskabelanlage und der örtlichen Gegebenheit vor Beginn der Bauarbeiten vertraut zu machen.



Jeder, der beabsichtigt, Hoch- und/oder Tiefbauarbeiten durchzuführen, hat die Erkundungs- und Sicherungspflicht nach DVGW-Regelwerk GW 315, DIN 18 300 und VBG 37 § 16 einzuhalten. Er muss vor Durchführung der Arbeiten Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Fernmeldeanlagen einholen.

Weiterhin hat die bauausführende Firma die Pflicht, sich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen wie Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.Ä. über die tatsächliche Lage der im Baubereich vorhandenen Versorgungsanlagen Gewissheit zu verschaffen.

4. Planwerk/Trassenauskunft

Die Telekommunikationskabel wurden in den beiliegenden Lageplänen eingezeichnet bzw. eingetragen. Die in den Lageplänen eingetragenen Telekommunikations-Kabellagen dienen zur Orientierung und sind zur Maßentnahme nicht geeignet, z.B. aufgrund von Niveauänderungen.

Der beabsichtigte Bereich der Erdarbeiten ist von dem bauausführenden Unternehmen für die Trassenauskunft exakt einzugrenzen und nicht zu verändern. Bei Ausweitung des Arbeitsbereiches ist eine erweiterte Trassenauskunft notwendig.

5. Lage der Fremdanlagen

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass Fernmeldekabel in Kabelschutzrohren mit einer Überdeckung von 0,4 bis 0,8 m verlegt worden sind. Eine abweichende – insbesondere geringere – Überdeckung ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen infolge nachträglicher Veränderung der Deckung und aus anderen Gründen möglich.

Mit Abweichungen in der Örtlichkeit von den im Planwerk angegebenen Maßen muss gerechnet werden. Die in den Bestandsplänen angegebenen Maße beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung der Anlagen. Eventuell zwischenzeitlich vorgenommene Fluchtlinien- und Niveauänderungen müssen von demjenigen, der die Bauarbeiten ausführt, unbedingt berücksichtigt werden.

Bei einer festgestellten Differenz zwischen der Kabellage und dem Kabellageplan oder bei einer Änderung des Trassenverlaufs ist die zuständige Regionalniederlassung der Vodafone schriftlich zu informieren.

Die Lage der Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage im Erdreich kann durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Trassenwarnbänder liegen im Regelfall ca. 30 bis 40 cm über dem Scheitel der Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage. Die wesentliche Aufgabe der Trassenwarnbänder besteht darin, auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam zu machen; sie erfüllen keine mechanische Schutzwirkung.



Kabelmerkmale (Steine, auch Kugelmärker o.Ä.) sind vor dem Ausheben einzumessen. Ausgehobene Kabelmerkmale und abgehobene Kabelhauben sind zur Wiederverwendung seitlich zu lagern und nach Beendigung der Bauarbeiten entsprechend der ursprünglichen Lage wieder einzubauen.

Darüber hinaus ist es immer erforderlich, auf den anliegenden Grundstücken festzustellen, ob Hausanschlüsse bestehen, da diese nicht in jedem Falle im Planwerk erfasst sind.

Die Lage der Einführungsstellen der Hausanschlüsse gibt nicht immer einen Hinweis auf den Verlauf der Hausanschlussleitung. Erdverlegte Kabel sind in Einzelfällen auch möglich.

6. Bauausführung/Freischachten

Die Kabelschutzrohr- und Schachtanlagen dürfen nur in Handschachtung freigelegt werden. Die freigelegten Anlagen sind vor jeder Beschädigung zu schützen und gegen Lageveränderung fachgerecht zu sichern. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln ist ein so großer Abstand zu wahren und so zu arbeiten, dass Beschädigungen von vorhandenen Kabeln ausgeschlossen sind.

Die unbeabsichtigte oder unvermutete Freilegung von Kabeln ist der örtlich zuständigen Regional-niederlassung von Vodafone unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Zu den Anlagen von Vodafone sind mind. 0,3 m Parallelabstand einzuhalten.

Mit den Arbeiten in der Nähe der Anlagen von Vodafone darf das bauausführende Unternehmen erst beginnen, wenn die Kabel-/Trassenlage zweifelsfrei feststeht. Kann diese nicht zweifelsfrei festgestellt werden, ist die genaue Lage mittels geeigneter Kabel- und Leitungstechnik bzw. Suchschlitzen (Suchgräben) zu ermitteln.

Maschinenaushub ist nur bei Kenntnis der genauen Kabelanlage/Kabelschutzrohranlage zulässig. Ab einem Abstand von 40 cm zur Oberkante der Anlage ist nur Handarbeit zulässig.

Bei der Errichtung von Fundamenten, Mauern oder Ähnlichem dürfen Kabel und deren Schutzrohre nicht eingemauert oder einbetoniert werden.

In der Nähe der Kabel muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden. Pickel dürfen bereits ab 30 cm Abstand vom Kabel nicht mehr eingesetzt werden; ab 10 cm Abstand dürfen keine scharfen Werkzeuge verwendet werden. Arbeiten Baumaschinen (z.B. Bagger, Radlader usw.) in einem Abstand von weniger als 5 m zu den Kabeln, so muss ständig ein Mitarbeiter des bauausführenden Unternehmens zur Einweisung des Maschinenbedieners anwesend sein.

Generell ist beim Freilegen von Kabelanlagen/Kabelschutzrohranlagen äußerste Vorsicht geboten. Fernmeldekabel können Fernspeisespannungen von bis zu 300 V führen. Besondere Vorsicht ist beim Freilegen von Starkstromkabeln geboten, da bei Kabelbeschädigungen Lebensgefahr besteht.



Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle (~) gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.

Das Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen und anderen Gegenständen, durch die Kabel beschädigt werden könnten, ist 30 cm beiderseits der Kabel verboten, bis zu 1 m beiderseits der Kabel nur bis zu 50 cm Tiefe zulässig. Hier sind nur maximal 50 cm lange Pfähle, Bohrer und Dorne oder solche mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel zu verwenden, der von der Spitze höchstens 50 cm entfernt ist.

Das Öffnen der Schutzrohre darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Eigentümers erfolgen. Sollte eine Öffnung/Trennung der Schutzrohrtrasse erforderlich werden, ist die Rohrtrasse mit dafür zugelassenem Material wieder zu verschließen bzw. wieder zu verbinden. Danach ist eine Kalibrierung der betroffenen Rohranlage gem. geltenden VF-Richtlinien durchzuführen. Dafür besteht eine Dokumentationspflicht!

7. Verfüllen des Kabelgrabens

Das Verfüllen der Kabelgräben und Muffengruben hat nach geltenden anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung weiterer landes- und kommunalspezifischer Regelungen zu erfolgen. Beim Verfüllen des Kabelgrabens darf das Einfüllmaterial nicht auf freihängende Kabel geworfen werden. Der Boden unterhalb der Kabelanlage ist sorgfältig zu verdichten und die Sohle des Grabens ist eben herzustellen. Die Kabelanlage muss auf steinfreiem Boden glatt aufliegen.

Ferner ist zu beachten, dass das Verfüllen der Leitungszone per Hand zu erfolgen hat (Leitungszone = Grabensohle bis 10 cm über Kabel- bzw. Rohrscheitel). Der Füllboden darf im Bereich der Leitungszone eine max. Korngröße von ≤ 2 mm aufweisen.

Oberhalb der Leitungszone kann das lagenweise Verfüllen des Grabens und das Verdichten des Verfüllmaterials mit angemessener Sorgfalt maschinell erfolgen.

Setzungen des Bauwerks müssen möglich sein, ohne dass eine Beschädigung des Kabels eintreten kann.

Vor Verfüllen des Kabelgrabens ist das Kabel durch ein Kabelwarnband mit Aufschrift „Vodafone“ zu sichern. Das Kabelwarnband muss ca. 30 cm bis 40 cm über dem Kabel verlegt werden.



8. Sicherung der freigelegten Kabel und Kabelschutzrohre

Kabel und Kabelschutzrohre dürfen nicht frei hängen. Sie sind in Abständen von höchstens 1 m zu unterfangen. Dabei muss, um unzulässige Zugbeanspruchungen auszuschließen, die Trassenlinie erhalten bleiben.

Freigelegte Kabel sind von dem bauausführenden Unternehmen zu sichern und durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Ein Umlegen von freigelegten Kabeln ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung von Vodafone zulässig. Eine Lageveränderung ist zu dokumentieren und von Vodafone auszuhändigen.

9. Biegeradien der Kabel

Durch starke Knick- oder Quetschungen werden Kabel unbrauchbar. Lässt sich das Biegen eines Kabels nicht vermeiden, gelten für den Biegeradius die in den Listen der freigegebenen Kabel genannten, typenbezogenen Werte aus den Datenblättern der Hersteller. Fehlt ein solcher Wert oder ist ein Kabel nicht eindeutig zuzuordnen, darf ein Biegeradius von mindestens dem zwanzigfachen Kabeldurchmesser nicht unterschritten werden.

10. Temperaturbereich

Beim Legen, Umlegen und Verschwenken von Kabeln und Kabelschutzrohren sind die zulässigen Temperaturbereiche zu beachten. Sie sind vom Kabelaufbau, insbesondere von den Werkstoffen abhängig und beziehen sich auf die Kabeleigentemperatur und nicht auf die Umgebungstemperatur.

11. Anzeige von Beschädigungen

Bei Freilegung von Kabelanlagen oder Beschädigungen von Kabeln wenden Sie sich bitte an unsere Technik-Hotline unter der Telefonnummer: [REDACTED]



Datenschutzhinweise zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne

1. Ihre Daten – unsere Verantwortung

Die Vodafone hat für Kunden mit TV- und Kabelprodukten in Nordrhein-Westfalen, Hessen, und Baden-Württemberg eine eigene Gesellschaft, die als Verantwortliche für die Datenverarbeitung agiert. Verantwortlich ist die **Vodafone West GmbH**,
(nachfolgend „Vodafone“).

Vodafone ist der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ein besonderes Anliegen. Aus diesem Grund erhebt, verarbeitet und nutzt Vodafone personenbezogene Daten, insbesondere Bestands-, Verkehrs-, Nutzungs- und Standortdaten, ausschließlich auf Grundlage und im Rahmen der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Zu diesen gehören insbesondere die Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO), das Telekommunikationsgesetz (TKG), das Telekommunikation-Telemedien-Datenschutzgesetz (TTDSG), die Transparenzverordnung (TKTransparenzV) sowie handels- und steuerrechtliche Vorschriften.

Hinweis: Sofern weitere Daten aufgrund eines berechtigten Interesses (zum Beispiel Direktwerbung) verarbeitet werden, weisen wir Sie darauf hin, dass Sie jederzeit das Recht haben, dagegen Widerspruch einzulegen. Senden Sie dazu bitte eine E-Mail an:
[Redacted]

Sie haben jederzeit das Recht eine erteilte Einwilligung uns gegenüber zu widerrufen. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf nur für die Zukunft wirkt. Bei den produkt- und anwendungsspezifischen Datenschutzhinweisen erfahren Sie, wie Sie den Widerruf ausüben können.

2. Planauskunft & Trassenpläne

Die folgenden Angaben beschreiben weitergehende, spezielle Datenverarbeitungstatbestände zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne.

3. Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Nach der Registrierung Ihres Namens, Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) sowie ggf. der Unternehmensdaten (Firma, Anschrift) erhalten Sie Zugriff auf Trasseninformationen. Vodafone (ehemals Unitymedia) speichert auch Ihre Zugangsdaten (Benutzerdaten und Passwort) um Ihnen den Zugriff in den Bereich für die eingeloggteten Nutzer zur Verfügung zu stellen. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 b) Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO).

4. Kategorien von Empfängern

Interne Stellen und beauftragte Dienstleister zur Bearbeitung Ihrer Anfrage.

5. Übermittlung ins Ausland

Ihre Vertragsdaten speichern wir innerhalb der Europäischen Union und Großbritannien, besonders sensible Daten, wie z.B. Verkehrsdaten nur in Deutschland. Mit Partnern außerhalb des EU-Raums arbeiten wir nach den Regeln der Europäischen Kommission zusammen. Das heißt für Sie: Entweder wir nehmen sogenannte Standard-Vertragsklauseln in den Vertrag auf. Oder die Europäische Kommission hat ausdrücklich festgestellt, dass das Datenschutz-Niveau im Land unseres Partners angemessen ist.

6. Speicherdauer

Die Benutzerkonten sind nicht zeitlich befristet. Wenn Sie Ihr Benutzerkonto deaktivieren lassen, werden Ihre Daten anschließend gelöscht.



Datenschutzhinweise zu der Nutzung der Plattform für Planauskunft und Trassenpläne

7. Recht auf Auskunft, Berichtigung, Einschränkung, Löschung

Ihnen steht nach Art. 15 DS-GVO ein Auskunftsrecht bezüglich der über Sie gespeicherten personenbezogenen Daten, deren Herkunft und Empfänger sowie des Zweckes der Speicherung zu. Sollten Sie eine solche Auskunft wünschen, wenden Sie sich entweder postalisch an u.s. Kontaktadresse oder per E-Mail unter Angabe der gewünschten Informationen sowie Ihres Namens und Ihrer Kundennummer an [REDACTED]

Sie können jederzeit Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, Einschränkung nach Art. 18 DS-GVO oder Löschung nach Art. 17 DS-GVO Ihrer Daten verlangen. Für Auskünfte über die gespeicherten Daten sowie zur Berichtigung, Sperrung oder Löschung Ihrer Daten wenden Sie sich bitte postalisch an u.s. Kontaktadresse oder per E-Mail unter Angabe der gewünschten Informationen sowie Ihres Namens und Ihrer Kundennummer an [REDACTED]

8. Beschwerderecht bei Aufsichtsbehörde

Unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs steht Ihnen das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde im Sinne des Art. 77 DS-GVO, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres Aufenthaltsorts, Ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, zu, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DS-GVO verstößt. Zu Fragen/Beschwerden rund um den Bereich Telekommunikation können Sie Ihre Beschwerde an den Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit (BfDI), [REDACTED] richten. Für Fragen/Beschwerden zu übrigen Themen (Internetauftritt etc.) können Sie die Anfrage an die Landesbeauftragte für den Datenschutz und

Informationssicherheit in Nordrhein-Westfalen, [REDACTED] richten.

9. Kontaktdaten Datenschutzbeauftragter

Kunden und Interessenten in NRW, Hessen und Baden-Württemberg:

Vodafone West GmbH





1 Nutzungsbedingungen des Planauskunft-Systems von Vodafone für die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg

Diese Nutzungsbedingungen gelten für die Vodafone West GmbH, nachfolgend „Betreiber“ genannt.

Die Planauskunft bietet ein Auskunftssystem für Trasseninformationen im öffentlichen Grund. Übersichtlich können Architekten, Tiefbaufirmen, Planungsbüros, Energielieferanten und öffentliche Träger feststellen, ob bei anstehenden Maßnahmen die Betreiber-Infrastruktur betroffen ist.

Die Betreiber-Planauskunft wird als kostenfreies Internet-Angebot (Online-Planauskunft) betrieben.

1.1 Allgemeine Bestimmungen

Gegenstand dieser Nutzungsbedingungen ist die Erteilung von Planauskünften mit dem Zweck des Schutzes der Betreiber-Infrastruktur bei jeglichen Hoch- und Tiefbauarbeiten. Die Nutzungsbedingungen gelten auch für alle sonstigen stattfindenden und zukünftigen Maßnahmen, die zu einer Gefährdung, Beschädigung oder Störung einzelner oder mehrerer Telekommunikationslinien (§ 3 Nr. 26 TKG) und sonstigen Telekommunikationsanlagen (§ 3 Nr. 23 TKG) der Betreibereinrichtungen führen könnten.

Die Planauskunft ist kein Leitungskataster und erhebt daher keinen Anspruch auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Die Angaben in den Lageplänen dienen den Betreibern ausschließlich zur Dokumentation ihrer Telekommunikationsanlagen. Der Betreiber übernimmt keine Gewähr für Folgeschäden. Der Verlauf unterirdisch verlegter Kabel oder Telekommunikationsanlagen kann aus verschiedenen Gründen von den Planangaben abweichen. Ein Mitverschulden aus dem abweichenden Verlauf von

Leitungen zu den Plänen nach Lage oder Verlegetiefe kann aus den geschilderten Umständen gegenüber dem Betreiber nicht geltend gemacht werden. Aus den genannten Gründen und im Interesse der Versorgungssicherheit sowie der Sorgfaltspflicht des Bauunternehmens für Sachen, Leib und Leben, sind Leitungen durch Suchschlitze zu orten und durch Handausschachtung freizulegen.

Der Betreiber weist darauf hin, dass bei allen Maßnahmen, die zu einer Gefährdung, Störung oder Beschädigung einzelner oder mehrerer Telekommunikationslinien und sonstigen Telekommunikationseinrichtungen führen könnten, die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz dieser Anlagen, die anerkannten Regeln der Technik sowie alle weiteren technischen Regelwerke zu beachten sind. Sollte die Leitung dennoch nicht auffindbar sein, so ist der Betreiber zu informieren.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Betreiber und der Anfragende¹ sich darüber einig sind, dass mit Anerkennung dieser Nutzungsbedingung keinerlei Haftungserleichterung für den Anfragenden für die ihm obliegenden Pflichten im Rahmen seiner Maßnahme entstehen.

Die Inhalte und Informationen dürfen nur zur Erreichung des vorgenannten Nutzungszwecks Verwendung finden. Eine Weitergabe an Dritte, auch nicht auszugsweise, ist, ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch den Betreiber untersagt. Dies schließt ebenfalls das Kopieren, Verwerten, Veröffentlichen, Vertreiben sowie eine sonstige Nutzung der Inhalte für eigene und fremde Zwecke mit ein, d. h. der Anfragende verpflichtet sich, die vom Betreiber bereitgestellten Planunterlagen ausschließlich zur eigenen Verwendung und nur für die entsprechende Maßnahme zu verwenden. Er verpflichtet auch seine Mitarbeiter zur Verschwiegenheit bezüglich der Bestandsinformationen.

¹ Im Sinne besserer Lesbarkeit haben wir uns in dieser Nutzungsvereinbarung für die männliche Sprachform entschieden.

Die Ausführungen gelten selbstverständlich in gleichem Maße für die weibliche wie für die männliche Sprachform.

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH

Vodafone West GmbH

Vodafone Deutschland GmbH

Geschäftsführer:innen:

Geschäftsführer:innen:

Geschäftsführer:innen:

BITTE BEACHTEN:

UPDATE UMFANG DER PLANAUSKUNFT

Die Auskunft verliert ihre Gültigkeit nach spätestens 4 Wochen. Dann ist die Anfrage zu erneuern. Maßgebend ist das Ausgabedatum.

Der Anfragende verpflichtet sich darüber hinaus, die vom Betreiber bereitgestellten Dokumente, z. B. die Kabelschutzanweisung, als Bestandteil dieser Vereinbarung anzuerkennen.



Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen zu speichern und zu verarbeiten.

2 Besondere Regelungen für die Online-Planauskunft

- (1) Das für die Online-Planauskunft registrierte Unternehmen hat nach Anerkennung dieser Nutzungsbedingungen per Internet-Zugang auf Bestandsdaten der Telekommunikationsanlagen.
- (2) Der Betreiber übernimmt keine Gewähr dafür, dass dieser angebotene Dienst jederzeit zur Verfügung steht. Der Betreiber weist ausdrücklich auf die weiteren Möglichkeiten zur Einholung von entsprechenden Bestandsdaten hin.
- (3) Die Einrichtung eines Hyperlinks von Webseiten auf eine zum Betreiber Angebot gehörenden Seite ist ohne vorherige, schriftliche Zustimmung untersagt. Dazu gehört auch, insbesondere Inhalte in einem Teilfenster (Frame) einzubinden und/oder darzustellen.
- (4) Der Betreiber schließt für Schäden aus einer unberechtigten bzw. unkorrekten Verwendung jegliche Haftung aus.
- (5) Der Anfragende versichert gegenüber Betreiber, dass alle von ihm im Rahmen dieser genutzten Anwendung gemachten Angaben wahrheitsgemäß und richtig sind.
- (6) Der Betreiber behält sich eine dauernde oder vorübergehende Nutzungsverweigerung ohne Angabe von Gründen vor.
- (7) Der Anfragende ist einverstanden mit der Speicherung seiner persönlichen Daten sowie der Mitschriften aller Zugriffe und deren Auswertung im Schadens- bzw. Missbrauchsfall. Er erteilt die Berechtigung, die zur Erfüllung dieser Vereinbarung erhobenen personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen der Zweckbestimmung dieser Vereinbarung auf der

3 Erreichbarkeit der Planauskunft

E-Mail (nicht für Plananfragen):

[REDACTED]

Anschrift (nicht für Plananfragen):

Vodafone West GmbH

[REDACTED]

Website:

[REDACTED]

4 Sonstige Regelungen

Der Betreiber macht ausdrücklich auf die weiteren Möglichkeiten zur Einholung von entsprechenden Daten über Telekommunikationslinien, -anlagen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen aufmerksam. Diese bestehen bei den jeweiligen Straßen- und Wegebausträgern, Versorgungsunternehmen, Telekommunikations- und sonstigen Infrastrukturunternehmen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam werden, so bleiben die anderen Bestimmungen davon unberührt. Diese werden durch eine wirksame Bestimmung, die dem Zweck der unwirksam gewordenen am nächsten kommt, ersetzt.

Sitz der Unternehmen:

Vodafone GmbH

Vodafone West GmbH

Vodafone Deutschland GmbH

Geschäftsführer:innen:

Geschäftsführer:innen:

Geschäftsführer:innen:

[REDACTED]

Stadt Oberhausen
Bereich 5-1 Stadtplanung
Technisches Rathaus
Bahnhofstr. 66

46042 Oberhausen

**Bauleitplanung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 306 (inkl. 1. Änderung)
– Weseler Straße/Försterstraße – zwischen Franz-Schröder-Weg und Weseler Straße**

hier: Widerspruch gegen die beabsichtigte Maßnahme (Teilaufhebung)

Oberhausen, den 05.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben lege ich Widerspruch gegen die oben genannte Maßnahme ein.

Begründung:

Die gültige Gesamtplanung des Bebauungsplan Nr. 306 (inkl. 1. Änderung) sieht eine Anbindung der Aufhebungsbereiche an den Franz- Schröder Weg vor. Das bedeutet, dass alle Anlieger (incl. Grundstück/Bereich „Förster-Grundstück“) ebenfalls an den Kosten zum Straßenausbau zu beteiligen wären. Dies ist nach Umsetzung der Maßnahme wohl nicht mehr der Fall.

Bei der ursprünglichen Planung wurde diesem Sachverhalt Rechnung getragen und eine Erschließung aller betroffenen Grundstücke von zwei Seiten (Anbindung an die Forsthausstraße und Anbindung an die Försterstraße) geplant bzw. umgesetzt. Durch die im Nachgang angestrebte Teilaufhebung des ursprünglichen Bebauungsplanes kann es zu einer erheblichen finanziellen Mehrbelastung der Anlieger bei der Berechnung der Straßenausbaukosten kommen. Eine Anbindung an die Försterstraße wäre nicht erforderlich geworden. Ein geeigneter Wendehammer am Ende des Franz- Schröder- Weges wäre angemessen und kostengünstiger und hätte den Vorteil, dass der Franz- Schröder-Weg nicht als „Durchgangsstraße“ zu nutzen wäre. Leider fehlt hier eine geeignete Verbotsschilderung.

In Bezug auf die Anbindung des „[REDACTED]-Grundstückes“ bleibt festzustellen, dass der Anlieger ebenfalls den Franz-Schröder-Weg zur Erreichung seines Grundstückes/Wohngebäudes nutzt. Eine Erschließung über die Weseler Straße ist zurzeit nicht möglich. Auch hier wird eine Beteiligung an den Straßenausbaukosten für erforderlich gehalten. Bei der vorliegenden und beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes wäre das möglicherweise anders zu bewerten.

Mit Ihrer Planung beabsichtigen Sie Fakten zu schaffen, die möglicherweise negative Auswirkungen (Berechnung der Straßenausbaukosten) für die Anlieger des Franz-Schröder-Weges haben könnten. Bei dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 306 ist das nicht der Fall, weil die Ausgangssituation nicht geändert würde.

Vor dem Hintergrund meiner Ausführungen bitte ich Sie um Verzicht dieser von Ihnen beabsichtigten Bebauungsplanänderung. Möglicherweise wäre eine detaillierte Darlegung der Kosten zum Straßenausbau für die Anlieger hilfreich und würde die berechtigten Sorgen zerstreuen.

Ich bitte Sie, mir eine geeignete Eingangsbestätigung dieses Schreibens zeitnah zu übersenden. Gerne auch per Mail.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

