

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
07.02.2018	Planungsausschuss		A		
19.02.2018	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -
Änderung des Verfahrensgebietes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

- Der Rat der Stadt beschließt das Verfahrensgebiet zu ändern (siehe Punkt II. der Begründung).

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

- Der Rat der Stadt erklärt sich in Kenntnis der Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - vom 18.01.2018 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschl. Umweltbericht).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Fachbereich 5-1-20	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Perian Datum 19.01.2018	Terhart Datum 22.01.2018	Lauxen Datum 23.01.2018	Schranz Datum 25.01.2018
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - vom 23.05.2011 (Drucksache Nr. B/15/1192-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

I. Bisheriger Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 23.05.2011 hat der Rat der Stadt Oberhausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -

- in der Zeit vom 08.09.2017 – 22.09.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);
- am 13.09.2017 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Für eine 2. frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ hat der Vorentwurf

- in der Zeit vom 11.10.2017 bis einschließlich 25.10.2017 erneut öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);
- am 11.10.2017 hat eine zweite öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.09.2017 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsarbeit und im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung sind folgende Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 642 eingegangen:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

A. Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen
-Landesbetrieb-
De-Greiff-Straße 195
47803 Krefeld**
- 2. Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Ruhr
Postfach 101526
44715 Bochum**
- 3. Mingas-Power GmbH
Rüttenscheider Straße 1-3
45128 Essen**
- 4. Stadtwerke Oberhausen AG
Max-Eyth-Straße 62
46149 Oberhausen**
- 5. Nord-West Oelleitung GmbH
Kolkerhofweg 120
45478 Mülheim an der Ruhr**
- 6. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Deutz-Mühlheimer Straße 22-24
50679 Köln**
- 7. Deutscher Wetterdienst
Wallneyer Straße 10
45133 Essen**
- 8. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln**
- 9. Energieversorgung Oberhausen AG
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen**
- 10. STEAG GmbH
Rüttenscheider Straße 1-3
45128 Essen**
- 11. Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics – Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl**
- 12. Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund**

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

13. Bezirksregierung Düsseldorf
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

14. Emschergenossenschaft
Kronprinzenstraße 24
45128 Essen

15. Landeseisenbahnverwaltung NRW
Hachestraße 61
45127 Essen

16. PLEdoc GmbH
Postfach 120255
45312 Essen

17. Landesbetrieb Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen

18. E-Plus Mobilfunk GmbH
Borsigstraße 11
40880 Ratingen

19. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Rheinstraße 15
14513 Teltow

20. RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 101663
45466 Mülheim an der Ruhr

21. RAG Aktiengesellschaft
Shamrockring 1
44623 Herne

B. Private Stellungnahmen

1. Bürgerversammlung am 13.09.2017
In der Aula des Sophie-Scholl-Gymnasiums
Tirpitzstraße 41
46145 Oberhausen

2. Bürgerversammlung am 11.10.2017
im Sitzungssaal des Technischen Rathauses
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

3. Eheleute Martina und Stephan Berns
Everslohstraße 13
46145 Oberhausen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

4. Bauunternehmung Berns GmbH
Kiebitzstraße 36
46149 Oberhausen

5. Rudolf Pfeiffer
Herzogstraße 34
46149 Oberhausen

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Kopien der Niederschriften über die beiden öffentlichen Anhörungen sind der Beratungsvorlage als Anlage 2 und die Niederschriften der Bürgerversammlungen als Anlage 3 beigelegt.

Da die Anhörung der Bezirksvertretung Sterkrade in ihrer Sitzung am 25.01.2018 nicht rechtzeitig möglich war, erfolgte die Anhörung der Bezirksvertretung Sterkrade per Dringlichkeitsentscheidung. Diese Dringlichkeitsentscheidung erfolgt vor der Sitzung des Rates am 19.02.2018.

II. Änderung des Plangebietes

Durch die Herausnahme einer Gleisparzelle, die für die Planung nicht zur Verfügung steht, wurde der Geltungsbereich gegenüber der Abgrenzung im Aufstellungsbeschluss geringfügig angepasst.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde am südöstlichen Rand des Plangebietes der Bereich des bestehenden Hundeübungsplatzes sowie eine angrenzende Teilfläche des bestehenden Übergangwohnheims, der im Bebauungsplan-Vorentwurf als Waldfläche dargestellt war, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs herausgenommen. Dieser Teilbereich trägt nicht zur städtebaulichen Zielsetzung, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 642 verfolgt wird bei und es besteht kein städtebaulicher oder planungsrechtlicher Regelungsbedarf für den an seinem gegenwärtigen Standort genehmigten Hundeübungsplatz. Für den auf der Fläche vorhandenen Wald i.S.d. Gesetzes besteht ebenfalls kein städtebaulicher oder planungsrechtlicher Regelungsbedarf. Das gleiche gilt für die Teilfläche des Übergangwohnheims, die nicht Bestandteil der auf der Fläche des derzeitigen Übergangwohnheims vorgesehenen Gewerbeflächenentwicklung ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 642 - Weierstraße/ Waldteichstraße liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 2 und wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Nördliche und nordöstliche Seite der Waldteichstraße, südöstliche Grenze der Bundesautobahn A 3, nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 510, abknickend zur nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 510, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 510 und 182, nach dem nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 182 abknickend zu einer Parallelen von 3,0 m zur westlichen Schiene des Gleisanschlussgleises (HOAG/Güterbahn), westliche Seite der Weierstraße bis zur südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 549, südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 549 und deren Verlängerung bis zur nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 549, nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 549 bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 549, von dort zu einem Punkt abknickend der ca. 3,0m nördlich vom südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 549 auf der nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 549 und mit einem rechten Winkel von ca. 10,0m westlich der Grenze liegt, von dort abknickend zu Punkten die von der südwestlichen Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 549 liegen und zwar nach ca. 22,0 m ca. 7,0m westlich rechtwinklig abknickend, nach ca. 40,0 m ca. 3,0 m westlich rechtwinklig abknickend, nach ca. 64,0 m ca. 4,0 m östlich rechtwinklig abknickend, nach ca. 83,0 m ca. 8,0 m östlich rechtwinklig abknickend und nach ca. 96 m ca 2,0 m östlich rechtwinklig abknickend, vom

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

diesem letztgenannten Punkt abknickend zu einem Punkt der ca. 87,0 m vom südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 195 auf der nördlichen Seite der Waldteichstraße liegt.

III. Planungsanlass und Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 642 - Weierstraße/ Waldteichstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das brachliegende Areal der ehemaligen Kohlenlagerstätte westlich der Weierstraße, nördlich der Waldteichstraße einer gewerblich/industriellen Wiedernutzung zuzuführen.

Das ca. 39 ha große Plangebiet ist eine der wenigen Flächen im Stadtgebiet von Oberhausen, auf der noch Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben mit größeren Flächenanforderungen realisiert werden können. Sowohl die übergeordnete Ebene der Regionalplanung als auch die kommunale Planungsebene sehen das Plangebiet daher als Gewerbe- und Industriestandort vor.

Inzwischen ist im Plangebiet die Ansiedlung eines Unternehmens in Form eines großflächigen zentralen Warenverteilzentrums vorgesehen. Die auf Ebene des Bebauungsplans damit nun beabsichtigte Entwicklung des Plangebietes zu einem großflächigen Logistikstandort spezifiziert die auf Ebene der Regionalplanung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung (RFNP) vorgesehene Entwicklung der Fläche als Gewerbe- und Industriestandort.

Vor diesem Hintergrund wurden die im Aufstellungsbeschluss genannten Hauptplanungsziele für den Bebauungsplan entsprechend angepasst.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - werden nun folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Logistikbetriebes,
- Prüfung der erforderlichen Erschließungsanlagen bei gleichzeitiger Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz,
- Erfassung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das vorhandene Verkehrsnetz einschließlich der Immissionsauswirkungen auf angrenzende Nutzungen,
- Festsetzung vorbeugender Immissionsschutzmaßnahmen zum Schutz benachbarter, insbesondere wohnbaulicher Nutzungen,
- Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen,
- Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange, einschließlich der Anlage geeigneter Ersatzhabitate.

Die Beschreibung der konkreten Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplans sind der beigefügten Begründung (Anlage 4) zu entnehmen. Der Begründung ist auch der erforderliche Umweltbericht als gesonderter Teil beigefügt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

IV. Stellungnahmen der Verwaltung zu den vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen

**Zu I.A1 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen
-Landesbetrieb-
De-Greiff-Straße 195
47803 Krefeld**

Der Geologische Dienst NRW hat zu folgenden Punkten Hinweise genannt:

- Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchungen

Aus ingenieurgeologischer Sicht wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Den Baugrund bilden Auffüllungen über Grundmoränenablagerungen und der Älteren Niederterrasse. Der höchstmögliche oberflächennahe Grundwasserstand ist in Erfahrung zu bringen.

- Bohrungsdatenbank des Geologischen Dienstes NRW

Innerhalb der Planfläche befinden sich 11 vertrauliche Bohrungen der RAG aus dem Jahre 2008, welche im Rahmen des Grundwassermonitorings des ehemaligen Lagers Waldteich durchgeführt wurden. In der Bohrungsdatenbank des Geologischen Dienstes NRW sind die Schichtenprofile unter den Nummern 291176 bis 291186 abgelegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise und Empfehlungen zu den Baugrundeigenschaften und Baugrunduntersuchungen werden im Rahmen des Baureifmachungskonzeptes für das Plangebiet berücksichtigt.

Mit der Umsetzung des Baureifmachungskonzeptes (Phase 1 und 2) erfolgt eine flächendeckende Erstellung einer Übergabeebene, die den restriktionsfreien Bau von Bauwerken mit mittleren Lasten ermöglicht. In der ersten Umsetzungsphase erfolgt die Ertüchtigung des Untergrundes. Insgesamt gewährleistet das Baureifmachungskonzept ein Gründungspolster von mindestens 3,0 m Mächtigkeit auch unterhalb zukünftiger Fundamente. Dazu wird rd. 3,0 m unterhalb der zukünftigen Nutzungsebene die Unterkante des Aufbereitungshorizontes mit definierten Verdichtungsanforderungen festgelegt.

Nach der Herrichtung des Untergrunds erfolgt in der Phase 2 eine Auffüllung des Geländes bis zu einem Übergabenniveau bis 36,60 m ü. NN. Für dieses Vorhaben wird ein Bauantrag bei der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Oberhausen gestellt. Mit der baurechtlichen Genehmigung der vorgesehenen Geländeherrichtung durch umfangreiche Anfüllungen wird eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Materialverwertung (interne Umlagerung und externe Anlieferungen) eingeholt. Dabei werden die entsprechenden wasserwirtschaftlichen Festlegungen für „offenen Einbau“ und „Einbau unter Versiegelung“ getroffen.

**Zu I.A2 Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Ruhr
Postfach 101526
44715 Bochum**

Straßen NRW weist darauf hin, dass die abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 642 -Weierstraße/Waldteichstraße- von der für die A 3 zuständigen Autobahnniederlassung Krefeld verfasst wird.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Da die A 3 im Bundesverkehrswegeplan für den 8-streifigen Ausbau im vordringlichen Bedarf enthalten ist und die Planung der Maßnahme von der Regionalniederlassung Münsterland in Coesfeld erstellt wird, ist die Regionalniederlassung Münsterland im Bauleitplanverfahren ebenfalls zu beteiligen und einzubinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, dass die abschließende Stellungnahme von der für die A 3 zuständigen Autobahn-niederlassung Krefeld verfasst wird, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zur Beteiligung der Regionalniederlassung Münsterland in Coesfeld für den im Bundesverkehrswegeplan vorgesehenen 8-streifigen Ausbau der A 3 wurde gefolgt.

**Zu I.A3 Mingas-Power GmbH
Rüttenscheider Straße 1-3
45128 Essen**

Mingas-Power GmbH betreibt ca. 500 m östlich der Planfläche am Schacht Sterkrade 2 eine Anlage zur Gewinnung und Verstromung von Grubengas. Bei der Ansiedlung von Gewerbe und Industrie auf der Planfläche ist festzulegen, dass von den neuen Betrieben keine Emissionen, insbesondere kein Lärm, ausgehen, die aufgrund möglicher kumulierender Wirkung auf den Betrieb der genehmigten Grubengasanlage nachteilige Auswirkungen ergeben können.

Zur weiteren Beachtung weist die Mingas-Power GmbH darauf hin, dass entlang der gesamten nördlichen Begrenzung der Planfläche eine Mittelspannungsleitung (10 kV) vorhanden ist, die durch die Mingas GmbH zur Einspeisung des am Nordschacht Osterfeld erzeugten Stroms in das Netz des Versorgers genutzt wird. Diese Leitung ist unbedingt zu schützen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Entwurf des Bebauungsplans wird eine Geräuschemissionskontingentierung für das Plangebiet festgesetzt, mit der die Einhaltung des Geräuschemissionsschutzes an den nächstgelegenen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes gewährleistet wird. Die Geräuschemissionskontingentierung erfolgt auf der Grundlage eines Schallgutachtens. Im Rahmen des Schallgutachtens wurde bei der Festlegung der zulässigen Emissionskontingente die vorhandene Geräuschvorbelastung berücksichtigt. Damit werden sich aus der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Betrieb der genehmigten Grubengasanlage ergeben.

Der Schutz der nördlich des Bebauungsplans verlaufenden Mittelspannungsleitung (10 kV) wird bei der Realisierung und Bauausführung der Planung beachtet.

**Zu I.A4 Stadtwerke Oberhausen AG
Max-Eyth-Straße 62
46149 Oberhausen**

Die Stadtwerke Oberhausen begrüßen die Ansiedlung eines Logistikbetriebes und weisen darauf hin, dass die Fläche durch die Bus-Linie 957 erschlossen ist. Des Weiteren bitten sie darum, die Anforderungen des ÖPNV (keine Beeinträchtigungen oder gar Blockieren von Linienfahrzeugen zum Beispiel durch abgestellte LKW, keine nächtliche Abstellung im Straßenraum) zu berücksichtigen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, dass die Fläche durch die Bus-Linie 957 erschlossen ist, wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Anforderungen des ÖPNV sind für die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht relevant.

**Zu I.A5 Nord-West Oelleitung GmbH
Kolkerhofweg 120
45478 Mülheim an der Ruhr**

Die Nord-West Oelleitung GmbH weist darauf hin, dass von dem Vorhaben die der Firma zugehörige Mineralölfornleitung und/oder weitere von der Firma überwachte Fernleitungen berührt werden.

Die Leitungsrechte an den von der Mineralölfornleitung berührten Grundstücken sind dinglich gesichert (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten). Dies gilt auch für öffentliche Flächen. Die Fernleitung hat einen Schutzstreifen für dessen Bereich ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot besteht.

Zur Information wurde der Stellungnahme ein Auszug aus dem Bestandsplan beigelegt, in dem die Lage der Fernleitung und der Schutzrohranlage ersichtlich ist. Die beigelegten Planunterlagen dienen zur unverbindlichen Vorinformation und zeigen das Kartenbild zum Zeitpunkt der Verlegung. Die Lage, Deckung und Verlauf der Anlagen müssen von der Nord-West-Oelleitung GmbH in der Örtlichkeit bestätigt werden.

Nach Erstellung der Planung, wird um Zusendung der Planunterlagen (Lage-, Schnitt- und Höhenplan) und einer Baubeschreibung gebeten. Nach erfolgter Prüfung werden die Auflagen für die o. g. Baumaßnahme, im Bereich des Schutzstreifens seitens der Nord-West Oelleitung GmbH bekannt gegeben. Alle geplanten Maßnahmen im Bereich der Fernleitungen sind rechtzeitig mitzuteilen und von der Nord-West Oelleitung GmbH zu genehmigen.

Die zutreffenden Punkte der beiliegenden Schutzanweisungen sind einzuhalten und anzuerkennen. Um Rücksendung dieses Anschreibens, rechtsverbindlich unterschrieben, als Einverständnis mit den Auflagen, wird gebeten. Die Arbeiten im Schutzstreifen werden erst nach Eingang dieser Bestätigung gestattet.

Die Bauaufsicht bzw. ausführende Firma hat auf Verlangen dem Bauaufsichtspersonal vor Ort dieses Schreiben vorzulegen und den Nachweis von der Kenntnisnahme der Schutzanweisungen zu erbringen.

Außerdem wird darum gebeten, falls noch nicht geschehen, folgenden Leitungsbetreiber zu beteiligen:

Evonik Technology & Infrastructure GmbH, Paul-Baumann-Straße 1, 45772 Marl

Stellungnahme der Verwaltung:

Die sich aus den Leitungsrechten sowie aus den vorgelegten Schutzanweisungen ergebenden Auflagen bei der Realisierung und Bauausführung der Planung werden anerkannt und beachtet. Die Detailplanung und Bauausführung der geplanten Erschließungsstraße erfolgt in Abstimmung mit dem Leitungsträger.

Die Evonik Technology & Infrastructure GmbH wurde als Leitungsbetreiber beteiligt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu I.A6 Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Deutz-Mühlheimer Straße 22-24
50679 Köln**

Die Deutsche Bahn AG hat grundsätzlich keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis bzgl. möglicher Immissionen durch die planfestgestellte Bahnanlage nördlich des Plangebietes und dass daraus keine Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen oder Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen.

Die für die geplanten Nutzungen einzuhaltenden Immissionsschutzanforderungen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beachtet und falls erforderlich durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen zu Lasten des Plangebers sichergestellt.

**Zu I.A7 Deutscher Wetterdienst
Wallneyer Str. 10
45133 Essen**

Aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 642. Die Fachabteilung Regionales Klimabüro Essen weist jedoch auf folgendes hin:

Aus Sicht des DWD sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis bezüglich möglicher Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden im Rahmen der für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Als fachliche Grundlage wurde dazu ein stadtklimatischer Fachbeitrag zu den Auswirkungen der Planung durch den RVR erarbeitet.

Die negativen klimaökologischen Auswirkungen der Planung werden in gewissem Maße vermindert durch die Verschattung versiegelter Verkehrsflächen mittels Baumpflanzungen und den Einsatz bodendeckender Vegetation, die im Bebauungsplan textlich festgesetzt werden. Darüber hinaus kann die voraussichtliche Schaffung offener Wasserflächen im Rahmen der erforderlichen Rückhaltung von Niederschlagswasser zur Minderung negativer klimaökologischer Auswirkungen beitragen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Den Aspekten des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel trägt das Vorhaben durch die vorgesehene Nutzung der Abwärme der Kälteanlagen der geplanten Kühllhäuser (Tiefkühlager) für die Gebäudeheizung des geplanten Trockenlagers sowie von Sozial- und Büroräumen Rechnung, die einen Beitrag zu einer effizienten Nutzung der eingesetzten Energie und damit zur CO₂-Einsparung leistet.

**Zu I.A8 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln**

Die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft weist darauf hin, dass von der geplanten Maßnahme weder vorhandene noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen betroffen sind.

Falls für die Maßnahmen ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen der Leitungen der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft stattfindet. Sollten Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, wird um erneute Beteiligung gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis, dass ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht im Schutzstreifen der Leitungen der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft stattfinden können, wird bei der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs beachtet. Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs wird die Rhein-Main-Rohrleitungstransport-gesellschaft erneut beteiligt.

**Zu I.A9 Energieversorgung Oberhausen AG
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen**

Die Energieversorgung Oberhausen AG hat grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben, weist jedoch auf folgendes hin:

Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist 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 ihren Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis zur Einholung einer erneuten Bestandsplanauskunft vor Beginn der Bauphase durch die ausführende Tiefbaufirma wird berücksichtigt, hat aber keine Relevanz für den Bebauungsplan.

**Zu I.A10 STEAG GmbH
Rüttenscheider Straße 1-3
45128 Essen**

Die STEAG GmbH hat keine Anregungen oder Bedenken gegen das Vorhaben, weist jedoch darauf hin, dass im Bebauungsgebiet die 10 kV-Kabeltrasse Sterkrade-Nordschacht verlegt ist, dessen Eigentümerin die RWE Net AG ist. Aufgrund dessen bittet die STEAG GmbH darum, die RWE Net AG an diesem Verfahren zu beteiligen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Die RWE Net AG wurde zum 1. Oktober 2004 aufgelöst und ihre Tätigkeitsfelder auf neu gebildete Unternehmen verteilt (Höchstspannungsnetz: Amprion GmbH, übriges Netz: Westnetz GmbH). Von diesen Unternehmen wurden keine Anregungen und Bedenken zu der Planung geäußert.

**Zu I.A11 Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics – Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl**

Die Evonik Technology & Infrastructure GmbH weist darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine von ihr betreute Fernleitung tangiert. Evonik wurde durch den Betreiber der Rohrfernleitung mit der Betriebsführung beauftragt.

Die Fernleitungen verlaufen in einem 6 m. bzw. 8 m breiten, rechtlich gesicherten Schutzstreifen, in dem ohne vorherige Abstimmung ein absolutes Bau- und Einwirkungsverbot besteht. Es wird daher darum gebeten, den Leitungs- und Schutzstreifenverlauf im Bebauungsplan darzustellen und im Textteil mit Hinweis auf die geltenden, aus der beigefügten Schutzanweisung zu entnehmenden, Nutzungseinschränkungen zu erwähnen. Die anliegenden Planunterlagen zeigen die Lage der Rohrfernleitung zum Zeitpunkt der Verlegung. Die 6 m, bzw. 8 m breiten Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ebenso ist das Anpflanzen tiefwurzelter Bäume und Sträucher nicht gestattet. Eine Ausweisung von Kompensations- oder Ausgleichsflächen im Schutzstreifen wird nicht zugestimmt.

Bei Überbauung der Leitung mit Rad- bzw. Fußwegen oder bei geplanter Oberflächenversiegelung, sowie gravierenden Veränderungen der Geländeoberfläche (größeren Auf- oder Abträgen), sind zu Lasten des jeweiligen Vorhabenträgers bzw. Veranlassers Leitungsicherungsmaßnahmen durchzuführen. Nach entsprechender Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer soll der Weg mit einem Abstand von mind. 1 m zur Leitung angelegt werden.

Abweichenden Festlegungen stimmt Evonik nicht zu.

Abschließend informiert Evonik darüber, dass mit diesem Schreiben auch die Anfrage an die PRG mbH & Co. KG beantwortet wurde und bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Schutzstreifen der Fernleitung wird als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan dargestellt und in der Begründung auf die geltenden Nutzungseinschränkungen im Schutzstreifen Bezug genommen.

Die sich aus den Leitungsrechten sowie aus den vorgelegten Schutzanweisungen ergebenden Auflagen werden im Bebauungsplan beachtet. Bei der Führung des geplanten Rad-/Fußweges im Schutzstreifen der Leitung in einem Abstand von mind. 1 m zur Leitung werden die genannten Auflagen bei der Realisierung und Bauausführung beachtet.

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs wird die Evonik Technology & Infrastructure GmbH erneut beteiligt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu I.A12 Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund**

Die Bezirksregierung Arnsberg informiert darüber, dass die Planmaßnahme sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alsfeld“, über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktfeld „Gute Hoffnung“ und über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeldern „Loh-Gas“ und „Methost“ befindet. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Alsfeld" ist die RAG AG, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Letzte Eigentümerin des Distriktfeldes "Gute Hoffnung" war die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen. Inhaberin der Bewilligung "Loh-Gas" ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1 -3 in 45128 Essen. Inhaberin der Bewilligung "Methost" ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen.

Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Auf einem hier vorliegenden Tageriss sind Unstetigkeitszonen eingezeichnet, die auch die o. g. Planfläche betreffen. Bei Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten und Flexuren, die unter Umständen auch dann noch zu Gebäudeschäden führen können, wenn der Bergbau schon lange beendet ist. Es wird empfohlen, sich wegen der Unstetigkeiten an die RAG AG zu wenden.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich wird empfohlen, sowohl die RAG AG als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums, als auch die Minegas GmbH und die A-TEC Anlagentechnik GmbH als Inhaberinnen der Bewilligungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Im Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind derzeit für das o. a. Plangebiet folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätten nachrichtlich verzeichnet:

- BAV-Kat Nr. 4406-S-001, Zeche Sterkrade, Teerdestillation,
- BAV-Kat Nr. 4406-A-015, Kokslager Waldteich, Zentrales Produktlager für Kohle und Koks.

Für große Bereiche der Zeche Sterkrade, Teerdestillation und Kokslager Waldteich werden derzeit die notwendigen Arbeiten im Rahmen eines Abschlussbetriebsplanverfahrens unter Bergaufsicht durchgeführt. U. a. wurde auch eine Grundwasserüberwachung eingerichtet. Die notwendigen Arbeiten im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens dürfen durch die Planmaßnahme nicht beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, auch die RAG Montan Immobilien GmbH, Im Welterbe 1-8 in 45141 Essen um Stellungnahme zu bitten. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass eine Nutzung der zuvor genannten Bereiche erst nach Beendigung der Bergaufsicht erfolgen kann.

Ferner sind nordwestlich und südöstlich des Plangebietes derzeit folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätten nachrichtlich verzeichnet:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- BAV-Kat Nr. 4406-S-002, Betriebsfläche Hugo Haniel,
- BAV-Kat Nr. 4406-A-005, Waldteich, Kohlenlager Hugo Haniel, Halde,
- BAV-Kat Nr. 4407-S-015, Betriebsfläche Sterkrade '12, Zeche, Kokerei,
- BAV-Kat Nr. 4407-A-026, Betriebsfläche Sterkrade '12, Halde.

Für diese Flächen hat die Bergaufsicht bereits geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Fläche auf die Stadt Oberhausen über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Flächen, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von diesen Flächen ausgehen könnten, getroffen werden. Es wird daher empfohlen, sich an die Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die genannten Firmen wurden als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkseigentums bzw. als Inhaberinnen der Bewilligungen am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund der jahrzehntelangen gewerblich-industriellen bzw. bergbaulichen Nutzung des Plangebietes vorsorglich gemäß § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Insofern ist den hier vorgebrachten Hinweisen bezüglich der Altlastenverdachtsflächen Rechnung getragen.

Die Untere Bodenschutzbehörde bei der Stadt Oberhausen ist am Planverfahren beteiligt.

**Zu I.A13 Bezirksregierung Düsseldorf
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf**

Dezernat 35: Denkmalangelegenheiten

Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Dezernates 35 keine Bedenken, da sich im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Es wird jedoch empfohlen, zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange ebenfalls den LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und den LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Dezernat 53: Immissionsschutz

Die vorliegenden Unterlagen wurden aus Sicht der Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1) geprüft. Das Plangebiet grenzt an die Umweltzone der Stadt Oberhausen an, so dass nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“ nicht ausgeschlossen werden können. Aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung sollte die Thematik der Luftreinhalteplanung in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Land Use Planning (Dez. 53.1 LUP) ergeht folgende Stellungnahme:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 642 - Weierstraße/Waldteichstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das brachliegende Areal der ehemaligen Kohlenlagerstätte westlich der Weierstraße, nördlich der Waldteichstraße einer gewerblich-industriellen Wiedernutzung zuzuführen. Insbesondere wird das Ziel verfolgt die

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Logistikbetriebs zu schaffen. Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung u. a. die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU-Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Die Seveso-III-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Überwachung der Ansiedlung“, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use planning“ bezeichnet wird. Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ ist in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“). Der angemessene Sicherheitsabstand ist gemäß § 3 Abs. 5c Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG- der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) hervorgerufen werden können, beiträgt.

Innerhalb der vorgestellten SO- und GE-Gebietsflächen eröffnet sich die planungsrechtliche Möglichkeit auch Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, zuzulassen (z. B. Gefahrstofflagerung). Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets, zu erfolgen.

Dies kann durch planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, in dem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände nicht überschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. schutzbedürftigen Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ von Redeker/ Sellner/Dahs verwiesen. Diese Publikation ist auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit downloadbar.

Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Hierzu nachfolgender Auszug aus dem BVerwG-Urteil: „...Die Richtlinie lässt den Mitgliedstaaten mithin auch in instrumenteller Hinsicht Spielräume, um das Abstandserfordernis in bestehende nationalrechtliche Systementscheidungen einzupassen, sei es „in allgemeiner Weise bei der Aufstellung der Flächenausweisungs- oder Flächennutzungspläne“, sei es – mangels einer Planung - „in spezifischer Weise ... beim Erlass von Entscheidungen über Baugenehmigungen“

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

(EuGH, Urteil vom 15. September 2011 - Rs. C-53/10 – UPR 2011, 443 Rn. 50). Beide Wege sieht der EuGH insoweit grundsätzlich als gleichwertig an. Die Planungsbehörden sind deshalb nicht gehindert, die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände auf die Genehmigungsbehörden zu übertragen (EuGH a.a.O. Rn. 26).“ Von daher wird auch im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offen gehalten werden wird angeregt, das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren.

Eine weitere zu empfehlende Planungsvariante ist, die Zulässigkeit von Anlagen die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, innerhalb der Plangebietsfläche grundsätzlich auszuschließen. Hierdurch wird eine Seveso-Relevanz im Hinblick auf schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie innerhalb des Planbereichs (z. B. Anlagen mit Publikumsverkehr) als auch außerhalb des Bebauungsplans (vorhandene Wohnbebauung) vermieden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu StN Dezernat 35: Denkmalangelegenheiten:

Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden am Planverfahren beteiligt.

Zu StN Dezernat 53: Immissionsschutz:

Der Anregung die Thematik Luftreinhalteplanung / Luftreinhalteplanung in der Planung zu berücksichtigen wird gefolgt.

Auf Basis eines Luftschadstoffimmissions-Gutachtens werden die diesbezüglichen Auswirkungen der Planung in der gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Den im Hinblick auf „land-use planning“ im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie vorgebrachten Anregungen wird insofern Rechnung getragen, dass im Entwurf des Bebauungsplans durch Aufnahme einer entsprechenden textlichen Festsetzung die Zulässigkeit von Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, innerhalb des Plangebietes grundsätzlich ausgeschlossen wird.

Zu I.A14 Emschergenossenschaft Kronprinzenstraße 24 45128 Essen

Die Emscher Genossenschaft hat keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans, bittet jedoch darum, folgende Hinweise zu beachten:

Bei der Entwicklung des Gewerbegebiets ist die Emschergenossenschaft in mehrerer Hinsicht betroffen (Pumpwerk Oberhausen Handbach, SKU OB-Weissensteinstraße, Handbach, etc.). Die Einleitung der unbelasteten Regenwassermengen in den Handbach ist mit dem derzeitigen Eigentümer und Entwickler des Grundstücks bereits besprochen worden. Diese ist

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

grundsätzlich möglich und wird begrüßt. Details hierzu sind auch weiterhin und fortlaufend intensiv mit der Emschergenossenschaft und der Unteren Wasserbehörde Oberhausen abzustimmen. Dies gilt sowohl für die noch festzulegende maximale Einleitmenge als auch für die ggf. erforderliche Vorbehandlung. Auch die Einleitstelle ist noch nicht abschließend festgelegt worden. Bezüglich der neuen Zufahrtsstraße zum Entwicklungsgebiet wird im parallel laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 735 „Erschließung Waldteich/Weierheide“ eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden im weiteren Planverfahren beachtet.

**Zu I.A15 Landeseisenbahnverwaltung NRW
Hachestraße 61
45127 Essen**

An das Gebiet des Bebauungsplanes grenzt in nördlicher Richtung die Bahnanlage der ThyssenKrupp Steel Europe (vormals Eisenbahn und Häfen) an, welche die Zuführung für die Oxea GmbH darstellt. Aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen geht nicht hervor, welcher Abstand zwischen dem Plangebiet und der Gleisanlage vorhanden ist. Aus diesem Grund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein Mindestabstand von drei Metern zwischen festen Einbauten und der Gleisachse zwingend vorhanden sein muss.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet umfasst das gesamte für die Logistikknutzung vorgesehene Grundstück. Die Einhaltung eines Mindestabstandes von drei Metern zwischen baulichen Anlagen im Plangebiet und der Gleisachse der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bahnanlage ist gewährleistet, da die am nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzte Baugrenze einen Abstand von mehr als drei Metern zur Gleisachse einhält. Zudem beträgt der gem. § 6 Abs. 5 BauONW bauordnungsrechtlich einzuhaltende Mindestabstand von Gebäudeaußenwänden zur Grundstücksgrenze 3 m.

**Zu I.A16 PLEdoc GmbH
Postfach 120255
45312 Essen**

Die PLEdoc GmbH informiert darüber, dass von ihnen verwaltete Versorgungsanlagen vom Vorhaben nicht berührt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der von PLEdoc verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird daher um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs wird die PLEdoc GmbH erneut beteiligt.

**Zu I.A17 Landesbetrieb Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen**

Die Belange des Waldes sind vom Vorhaben betroffen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan-Entwurfes (Wald im Südwesten, Wald im Südosten (Hundeübungsplatz, Sukzessionsentwicklung an mehreren Stellen) und auch angrenzend an den Geltungsbereich im Norden befindet sich an mehreren Stellen Wald i.S.d. Gesetze.

Teile der im Geltungsbereich liegenden Waldflächen sollen überplant werden. Ein anderer Bereich soll als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt werden. Da der größte Teil des Geltungsbereiches ehemals bergbaulich genutzt und ein Abschlussbetriebsplanverfahren durchgeführt wurde, wird um eine Angabe gebeten, ob und ggfls. welche Festsetzungen für das Verfahrensgebiet getroffen wurden.

Sind Flächen als Waldflächen festgesetzt worden, sind diese bei Überplanung forstrechtlich zu ersetzen.

Sollten im Abschlussbetriebsplan keine Festsetzungen getroffen worden sein, ist zu prüfen und darzulegen, ob und ggfs. welche Waldflächen der Regelung des § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz NRW i.V.m. § 43 Abs. 1 Satz 1 LFoG NRW unterliegen (Natur-auf-Zeit).

Für Natur-auf-Zeit-Flächen bedarf es keiner Umwandlungsgenehmigung und damit keiner forstrechtlichen Kompensationsverpflichtung. Für die im Entwurf festgesetzte Waldfläche gilt folgendes:

Da sich eine Doppelnutzung (Wald und Hundeübungsplatz) aus forstrechtlicher Sicht ausschließt, ist entweder der Hundeübungsplatz zu schließen, oder die Fläche muss waldumgewandelt werden. Für das geplante GE-Gebiet und das SO-Gebiet wird um Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von 10 m zwischen den Baugrenzen und dem angrenzenden Wald gebeten.

Des Weiteren wird darum gebeten, ein Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz im Umweltbericht/LBP zu erstellen, in dem die Erfassung des vorhandenen Waldes, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme inklusive der Prüfung von Alternativen und die erforderlichen forstrechtlichen Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen dargestellt werden. Eine forstrechtlich ersatzpflichtige Umwandlung von Wald löst solange Bedenken aus, bis über eine Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen-/Funktionsverhältnis von 2 : 1 (also die doppelte Fläche) im Benehmen mit der zuständigen UNB Einigung erzielt und im Bebauungsplan/Umweltbericht verbindlich festgesetzt wird. Sollten die ggfls. erforderlichen Ersatzaufforstungen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes realisiert werden, müssen die Kompensationsleistungen auf plangebietsexternen Flächen umgesetzt werden. Für diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Ersatzaufforstungsflächen ist unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen. Die Ersatzaufforstung ist innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen.

Abschließend wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens erfolgt auf der ehemals bergbaulich genutzten Fläche eine Bodenaufbereitung, die mit einer weitgehenden Beseitigung der auf der Fläche entstandenen Vegetation (Sukzessionsentwicklung) verbunden ist. Deshalb übergibt der Abschlussbetriebsplan auf der ehemals bergbaulich genutzten Fläche keine als Wald festgesetzten Flächen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Vor diesem Hintergrund wird im Umweltbericht dargelegt, welche hier angesprochenen Waldflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Regelung des § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz NRW i.V.m. § 43 Abs. 1 Satz 1 LFoG NRW unterliegen (Natur-auf-Zeit), für die keine Umwandlungsgenehmigung und damit keine forstrechtliche Kompensationsverpflichtung besteht.

Die vorhandene, aus hochgewachsenen Gehölzen bestehende Wallhecke am südlichen Rand des Plangebietes parallel zur Waldteichstraße, die Wald i. S. d. Gesetzes darstellt, bleibt als Grünzäsur zwischen dem Siedlungsbereich südlich der Waldteichstraße und dem geplanten Logistikstandort weitgehend erhalten. Die Hecke wird mit der Festsetzung eines Erhaltungsgebotes (Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB planungsrechtlich im Bestand gesichert. Die Erhaltungsfestsetzung für die Wallhecke wird lediglich für die geplante verkehrliche Anbindung im Südwesten unterbrochen.

Der Bereich des bestehenden Hundeübungsplatzes sowie einer angrenzenden Teilfläche des bestehenden Übergangswohnheims, der im Bebauungsplan-Vorentwurf als Waldfläche dargestellt war, wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs herausgenommen. Dieser Teilbereich trägt nicht zur städtebaulichen Zielsetzung, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 642 verfolgt wird bei und es besteht kein städtebaulicher oder planungsrechtlicher Regelungsbedarf für den an seinem gegenwärtigen Standort genehmigten Hundeübungsplatz. Für den auf der Fläche vorhandenen Wald i.S.d. Gesetze besteht ebenfalls kein städtebaulicher oder planungsrechtlicher Regelungsbedarf. Das gleiche gilt für die Teilfläche des Übergangswohnheims, die nicht Bestandteil der auf der Fläche des derzeitigen Übergangswohnheims vorgesehenen Gewerbeflächenentwicklung ist.

Der Anregung, im Umweltbericht ein Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz zu erstellen, in dem die erforderlichen forstrechtlichen Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen dargestellt werden, wird gefolgt. Dabei werden die Hinweise zum Flächen-/Funktionsverhältnis von 2:1 sowie zu ggfls. erforderlichen Ersatzaufforstungen beachtet.

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs wird der Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Ruhrgebiet erneut beteiligt.

Zu I.A18 E-Plus Mobilfunk GmbH
Borsigstraße 11
40880 Ratingen

Aus Sicht der E-Plus Mobilfunk GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- Durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen der E-Plus-Gruppe hindurch.
 - Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:
- link 16EM2754 (schwarz)
- max. Bauhöhe 16 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/-6 m (Trassenbreite).
- link 3065555304 (schwarz)
- max. Bauhöhe 14 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/-5 m (Trassenbreite).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Zur besseren Visualisierung wurden der Stellungnahme zwei digitale Bilder beigefügt, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefonica Germany, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die hier angesprochenen Richtfunktrassen, die über das Plangebiet führen, werden durch die geplanten und im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen von ca. 40 m über Geländeneiveau voraussichtlich beeinträchtigt. Eine Reduzierung auf die in der Stellungnahme genannten max. Bauhöhen ist für das auf der Fläche geplante Logistikzentrum mit Hochregallager nicht möglich. Die Richtfunkverbindungen können durch geeignete technisch/bauliche Maßnahmen (Erhöhung oder Versetzung von Funkmasten) weiterhin aufrechterhalten und sicher betrieben werden.

Zu I.A19 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Rheinstraße 15
14513 Teltow

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- Durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG hindurch.
- Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

Link 305555588, 3055555850 (hellgrün)

- max. Bauhöhe 17 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 7 m (Trassenbreite).

- Zur besseren Visualisierung wurden der Stellungnahme zwei digitale Bilder beigefügt, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus Service GmbH, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Außerdem wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Die hier angesprochenen Richtfunktrassen, die über das Plangebiet führen, werden durch die geplanten und im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen von ca. 40 m über Geländeniveau voraussichtlich beeinträchtigt. Eine Reduzierung auf die in der Stellungnahme genannten max. Bauhöhen ist für das auf der Fläche geplante Logistikzentrum mit Hochregallager nicht möglich. Die Richtfunkverbindungen können durch geeignete technisch/bauliche Maßnahmen (Erhöhung oder Versetzung von Funkmasten) weiterhin aufrechterhalten und sicher betrieben werden.

Zu I.A20 RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 101663
45466 Mülheim an der Ruhr

Die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH hat keine Bedenken gegen die Planung mitzuteilen. Seitens der RWW wurde ein Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen der vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind im Versorgungsgebiet der RWW Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzt die RWW keine Planunterlagen. Der Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 69019 0, kann 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-Westfälischen-Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich der Anlagen der RWW unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt der Stadt vor. Bei Bedarf kann RWW weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

Wenn zur Trinkwasserversorgung neuer Gebäude das Verteilnetz der RWW erweitert werden muss, so erfolgt dies im Zuge der allgemeinen Erschließung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei Baumaßnahmen und Bauarbeiten im Bereich der Anlagen der RWW werden die Schutzanweisungen für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälischen-Wasserwerksgesellschaft beachtet.

Zu I.A21 RAG Aktiengesellschaft
Shamrockring 1
44623 Herne

Zum Bebauungsplanverfahren werden seitens der RAG grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht.

Es wird der vorsorgliche Hinweis gegeben, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kabel, Entwässerungsleitungen, Grundwassermessstellen und unter Bergaufsicht befindliche Flächen zu berücksichtigen sind. Der Ansprechpartner hierfür ist die RAG Montag Immobilien GmbH, Im Welterbe 1-8, 45141 Essen.

Auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die RAG keine Anregungen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Der vorsorgliche Hinweis wird im weiteren Verfahren zur Umsetzung der Planung beachtet. Die Grundwasserüberwachung wird zunächst unter Bergaufsicht verbleiben und im Rahmen des Monitorings weiter beobachtet.

Zu I.B1 Bürgerversammlung am 13.09.2017 In der Aula des Sophie-Scholl-Gymnasiums Tirpitzstraße 41 46145 Oberhausen

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen folgende Themen erörtert:

- Zu erwartende Lärm- und Schadstoffbelastungen;
- Schallschutzmaßnahmen entlang der Trasse;
- Verlauf und Anschlüsse der Straße;
- Rahmenbedingungen des Edeka-Lagers.

Die Stellungnahmen zu den angesprochenen Themen sind der Niederschrift der Bürgerversammlung, die als Anlage 3 beigefügt ist, zu entnehmen.

Zu I.B2 Bürgerversammlung am 11.10.2017 im Sitzungssaal des Technischen Rathauses Bahnhofstr. 66 46145 Oberhausen

Im Rahmen der zweiten Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen folgende Themen erörtert:

- Zu erwartende Lärm- und Schadstoffbelastungen;
- Zusätzliche Verkehrsbelastungen
- Verlauf und Anschlüsse der Straße;
- Vorhandenes Bodendenkmal im Bereich der Straßentrasse
- Rahmenbedingungen des Edeka-Lagers

Die Stellungnahmen zu den angesprochenen Themen sind der Niederschrift der zweiten Bürgerversammlung, die als Anlage 3 beigefügt ist, zu entnehmen.

Zu I.B3 Eheleute Martina und Stephan Berns Everslohstraße 13 46145 Oberhausen

Die Eheleute Martina und Stephan Berns sind Eigentümer der Grundstücke Kiebitzstraße 36 und Weißensteinstraße 126 u. 126a in unmittelbarer Nähe des Plangebiets und geben folgende Stellungnahme ab:

Durch die vorgesehene Planung der Umgehungsstraße, 1000 LKW pro Tag und das 24 Stunden, wird es zu einer erheblichen Lärm- und Schadstoffbelastung des umliegenden Mischgebiets kommen, die den Rahmen der Zumutbarkeit erheblich überschreiten wird. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt, in der warmen Jahreszeit, bereits schon sehr anstrengend, sich im Außenbereich aufzuhalten, da der Schallpegel der A3 im Laufe der letzten Jahre immer mehr angestiegen ist. Zudem soll die A3 ausgebaut werden, was in diesem Bereich die Situation nicht entspannen wird, denn der Lärm wird dadurch nicht gemindert sondern lediglich verteilt. Es

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

sollte alles unternommen werden, um eine zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastung des Bereichs mittels eines entsprechenden Schallschutzes zu vermeiden. Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilien sowie einen zu erwartenden Leerstand durch die erhebliche Lärmbelastung. Wir bitten, die vorgebrachten Bedenken bei der Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die hier in Rede stehenden Grundstücke sind als Immissionsorte im Rahmen des Schallgutachtens betrachtet worden. Aus dem Schallgutachten wird deutlich, dass es an diesen drei Immissionsorten durch die Planung zu keiner Erhöhung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen kommen wird.

Die Grundstücke der Einwender sind auch ohne die Planung aufgrund der äußerst hohen Verkehrsbelastung auf der Autobahn A3, die nur ca. 130 m westlich des Grundstücks Weißensteinstraße 126 und ca. 230 m westlich des Gebäudes Kiebitzstraße 36 verläuft, einer sehr hohen Verkehrslärmbelastung ausgesetzt. Sie ist ursächlich für die von den Einwendern dargelegte erhebliche Lärmbelastung an ihren Grundstücken.

Das Schallgutachten weist nach, dass die allein von der Neubautrasse (in der StN als Umgehungsstraße bezeichnet) ausgehenden Verkehrslärmimmissionen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den drei Immissionsorten (Kiebitzstraße 36, Weißensteinstraße 126 u. 126a) sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum unterschreiten.

Die Beurteilungspegel der gesamten Verkehrslärmbelastung verändern sich durch die geplante Neubautrasse (Umgehungsstraße) an der Kiebitzstraße 36 nicht maßgeblich. Hier führt die geplante Rampe der Neubautrasse zu einer geringfügigen Abschirmung der Verkehrsgeräusche von der A 3, sodass es an diesem Immissionsort trotz der Neubautrasse überwiegend zu keiner Veränderung der Geräuschimmissionen kommt. Lediglich im 1. OG der Nordwestfassade erhöhen sich die Geräuschimmissionen ausschließlich im Tagzeitraum (6 – 22 Uhr) sehr geringfügig um 0,1 dB(A) und bleiben mit 67 dB(A) aber noch deutlich unter dem Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A).

Die geplante Neubautrasse (Umgehungsstraße) bewirkt eine Verkehrsverlagerung, so dass der Straßenzug Erlenstraße / Weißensteinstraße deutlich entlastet wird. Dadurch verringern sich an den Gebäuden entlang der Weißensteinstraße die Schallimmissionen zum Teil erheblich. Aufgrund des geringen Abstands zur A 3 liegt die Minderung am Gebäude Weißensteinstraße 126 an der zur A3 ausgerichteten Nordwestfassade nur zwischen 0,42 und 0,4 dB(A) tagsüber und zwischen 0,41 und 0,6 dB(A) nachts. An der zur Weißensteinstraße ausgerichteten Südwestfassade kommt es zu einer Verringerung der Schallimmissionen zwischen 1,4 und 1,8 dB(A) tags und zwischen 0,6 und 0,7 dB(A) nachts.

Vor dem Hintergrund, dass es durch die Planung überwiegend zu keiner Erhöhung (mit einer Ausnahme) und an der Weißensteinstraße Nr. 126 sogar zu einer Minderung der Schallimmissionen an den Grundstücken der Einwender kommt, werden die gegenüber der Planung der Neubautrasse geäußerten Bedenken zurückgewiesen.

**Zu I.B4 Bauunternehmung Berns GmbH
Kiebitzstraße 36
46149 Oberhausen**

Die Bauunternehmung Berns GmbH erbittet eine Fristverlängerung zur Abgabe ihrer Stellungnahme bezüglich der Bebauungspläne Nr. 642 und 735, da die zuständigen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Sachbearbeiter der Handwerkskammer Düsseldorf, die ihnen in dieser Angelegenheit zur Seite stehen, zurzeit wegen Urlaub und Krankheit nicht erreichbar sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf ist bereits bei der Verwaltung eingegangen. Die Handwerkskammer hat keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgetragen. Herr Miethke von der Handwerkskammer Düsseldorf hat sich diesbezüglich mit Herrn Berns in Verbindung gesetzt; weitere Einwendungen von Herrn Berns erfolgten nicht.

**Zu I.B5 Rudolf Pfeiffer
Herzogstraße 34
46149 Oberhausen**

Der Bahnanschluss wurde von Logport als nicht erforderlich eingeschätzt. Aus Sicht von Herrn Pfeifer sind jedoch weitere Investoren zur Ansiedlung von der Stadt Oberhausen gewünscht, Beispiel Logport Duisburg, dort kommen viele Züge aus China an. Ein Güterzug von ca. 500 m Länge transportiert die Fracht von 30 LKW. Es sei umweltverträglicher, mit einer Lok die Last von 30 LKW Zugmaschinen zu transportieren. Bei EDEKA verweise man auf kürzere Anfahrtswege wegen des Frischetransports.

Herr Pfeifer fragt zudem, ob seine Anmerkungen im Protokoll gekürzt worden sind. Dies betrifft die DTV des Straßenverkehrs. Die wissenschaftlich richtige Berechnung sollte nach dem maßgeblich stündlichen Straßenverkehr MSV berechnet werden. Darüber hinaus seien seine Anregungen, den Marsch of Science in die Planungen mit einzubeziehen, nicht im Protokoll zu finden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist so, dass das auf der SO-Fläche geplante Edeka-Lager keine Bahnandienung benötigt, da hier überwiegend Frischware gelagert und umgeschlagen werden soll, für die der Transport auf der Bahn zu lange dauert.

Grundsätzlich ist aber eine Bahnandienung des Standortes über das unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegende Anschlussgleis möglich.

Das Verkehrsgutachten wurde auf Grundlage des Standes der Wissenschaft unter Verwendung einschlägiger Richtlinien, Kennziffern und Berechnungsmethoden erstellt.

Die Prognose des Verkehrsaufkommens von dem Plangebiet wurde auf Grundlage der in der einschlägigen Literatur angegebenen Kennwerte sowie eigener Erfahrungswerte des Verkehrsgutachters mit Hilfe des Programms Ver_Bau berechnet.

Zur Schätzung der Verkehrsbelastungen, die durch die angestrebten Entwicklungen im Umfeld des Plangebiets angestrebt werden, wurden gebräuchliche Kennziffern herangezogen. Aufgrund der erheblichen Unsicherheiten hinsichtlich der realisierbaren Nutzungen sowie insbesondere hinsichtlich der damit verbundenen Intensität der Verkehrsnachfrage wurden dabei in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen Kennwerte aus dem mittleren Bereich der jeweils angegebenen Spannweiten verwendet.

Der Berechnung des Verkehrsaufkommens in den maßgebenden Spitzenstunden von 07:00 bis 08:00 Uhr und von 16:00 bis 17:00 Uhr wurden die einschlägigen Ganglinien nach den

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen zugrunde gelegt. Die Berechnung erfolgte differenziert für Beschäftigten- und Güterverkehr.

Die Berechnungen wurden anhand der konkretisierten Planung für das Edeka-Lager, mit der vom Betreiber zur Verfügung gestellten und durch den Gutachter auf Plausibilität geprüften Ganglinie für den Güterverkehr sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schichtwechsel der Mitarbeiter für den Pkw-Verkehr überprüft.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

- Einverständnis des Rates der Stadt mit dem Entwurf des Bebauungsplans sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung durch die Bezirksvertretung Sterkrade;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen;
- Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

VI. Kurzzusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 642 - Weierstraße/Waldteichstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das brachliegende Areal der ehemaligen Kohlenlagerstätte westlich der Weierstraße, nördlich der Waldteichstraße einer gewerblich/industriellen Wiedernutzung zuzuführen.

Das ca. 39 ha große Plangebiet ist eine der wenigen Flächen im Stadtgebiet von Oberhausen, auf der noch Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben mit größeren Flächenanforderungen realisiert werden können. Sowohl die übergeordnete Ebene der Regionalplanung als auch die kommunale Planungsebene sehen das Plangebiet daher als Gewerbe- und Industriestandort vor.

Anlagen

- Anlage 1: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans Nr. 642
- Anlage 2: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 3: Niederschriften der Bürgerversammlungen vom 13.09.2017 und 11.10.2017
- Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 642 inklusiv dem Umweltbericht

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3270-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

1290 Die umfangreichen Anlagen 2 - 4 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haus-
 1291 haltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur
 1292 Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS
 1293 heruntergeladen werden. Im Übrigen sind wesentliche Aussagen der Anlagen bereits Bestandteil
 1294 dieser Vorlage.