

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
08.03.2018	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
13.03.2018	Planungsausschuss	V			
19.03.2018	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße -
Beschluss zur Verkleinerung des Verfahrensgebietes und zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 699 zu verkleinern (siehe Punkt I.).

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

2. Der Rat der Stadt erklärt sich mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 699 vom 06.02.2018 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht).

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

Bereichsleiterin Bereich 5-6	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Janclas Datum 15.02.2018	Terhart Datum 15.02.2018	Lauxen Datum 16.02.2018	Schranz Datum 19.02.2018
* 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/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße - vom 11.11.2013 (Drucksache Nr. B/15/2948-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

Für den geplanten Straßenausbau sind noch vereinzelt Flächen zu erwerben. Überwiegend befinden sich die erforderlichen Flächen jedoch bereits im Eigentum der Stadt Oberhausen.

Die Ausbaumaßnahme wird ca. 4,2 Millionen € kosten. Davon entfallen auf den Einbau eines Regenwasserkanals zur Regenwasserabkopplung ca. 630.000 €, für den Vollausbau ca. 3,6 Millionen €.

Der Fördersatz der Bezirksregierung für den Vollausbau beträgt 65% der zuwendungsfähigen Kosten. Für den Regenwasserkanal wird ein Zuschuss der Emschergenossenschaft in Höhe von voraussichtlich ca. 200.000 € gewährt.

Vorbehaltlich einer späteren endgültigen Abrechnung sind Beiträge nach § 8 KAG NRW und §§ 127 ff. BauGB in Höhe von ca. 1,5 Millionen € zu erwarten.

Demnach verbleiben bei der Stadt Oberhausen Kosten in Höhe von ca. 1.349.000 €.

Die zu erwartenden jährlichen Unterhaltungskosten können nur auf Basis der Kostenschätzung der WBO benannt werden. Demnach betragen die jährlichen Unterhaltungskosten für die Baumaßnahme ca. 24.000 €.

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Verkleinerung des Verfahrensgebietes

Bei Erarbeitung des konkreten Entwurfs hat sich herausgestellt, dass einige Grundstücke nicht in das Verfahrensgebiet einbezogen werden müssen. Das Verfahrensgebiet wird deshalb um die Flurstücke Nr. 1580 (Gemarkung Holten, Flur 8) und Nr. 219 (Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 31) sowie um einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 306 (Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 25) bis auf Höhe der Sternstraße verkleinert.

Durch die Verkleinerung des Verfahrensgebietes wird auch eine Überschneidung mit dem Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 652 – L215n – vermieden.

Das Plangebiet betrifft nunmehr die Weseler Straße von der Sternstraße bis zur Kreuzung Bahnstraße / Schmachtendorfer Straße und die Emmericher Straße von der Kreuzung Bahnstraße / Schmachtendorfer Straße bis zur Habichtstraße.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Folgende Flurstücke sind nunmehr teilweise oder in Gänze betroffen:

- In der Gemarkung Sterkrade–Nord:

Flur 25: Flurstücke Nr. 306, 191, 218, 36 und 219 (alle tlw.);

Flur 27: Flurstücke Nr. 281, 358 tlw., 357 tlw., 108, 280, 316, 246, 247, 248, 341 tlw., 345 und 346 tlw.;

Flur 31: Flurstücke Nr. 581 tlw., 27 tlw., 19 tlw., 23, 85 und 300 tlw.;

- In der Gemarkung Holten:

Flur 8: Flurstück Nr. 1745 tlw.;

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich auch aus den beigefügten Übersichtsskizzen vom 17.11.2017 (Anlage 1).

II. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 11.11.2013 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße - gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt vom 02.12.2013 veröffentlicht worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße -

- in der Zeit vom 24.01.2014 – 10.02.2014 einschließlich öffentlich ausgelegt (Darlegung und Anhörung der Planung).

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie die 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 vom 18.05.1987 nicht stattgefunden. Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 11.11.2013 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.12.2013 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

1. **Amprion GmbH**
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
2. **Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
3. **Emschergenossenschaft**
Postfach 10 11 61
45011 Essen
4. **Energieversorgung Oberhausen AG**
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen
5. **Handwerkskammer Düsseldorf**
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf
6. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
Am Waldhausenpark 2
45127 Essen
7. **Fa. TELE-KA Rundfunk-und Fernsehgeräte GmbH**
Jürgen Kahlert
Emmericher Straße 35
46147 Oberhausen
8. **Ruhrkohle AG**
Deutsche Steinkohle
Postfach
44620 Herne
9. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH**
Postfach 50 17 40
50977 Köln
10. **RWW Mülheim**
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim
11. **Stadtwerke Oberhausen AG**
Postfach 10 15 40
46015 Oberhausen

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

III. Planungsanlass und -ziele

Die Erschließungsanlage Emmericher Straße / Weseler Straße soll im Abschnitt zwischen Habichtstraße und Sternstraße erstmalig endgültig ausgebaut werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Teilstrecken im Bereich der Weseler Straße von Bahnstraße (Kreisverkehr) bis zur Sternstraße sind bereits ausgebaut worden.

Damit nach einem endgültigen Abschluss der Ausbauarbeiten zügig ein Beitragserhebungsverfahren vorbereitet werden kann, ist es erforderlich, für die angegebenen Erschließungsanlagen im Bereich der Ausbaustrecke planungsrechtliche Grundlagen zu schaffen, die zumindest die ausgebauten bzw. auszubauenden öffentlichen Verkehrsflächen umfassen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Emmericher Straße / Weseler Straße zwischen Habichtstraße und Sternstraße sollen im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Straßenbegrenzungslinien und die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche an den vorhandenen bzw. geplanten Ausbau angepasst werden.

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (Anlage 3) zu entnehmen.

IV. Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan setzt die Emmericher Straße und die Weseler Straße im Bereich zwischen Habichtstraße und Sternstraße als öffentliche Verkehrsfläche fest.

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Zu II.1 Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund**

Der Geltungsbereich liegt teilweise im 2 x 18,00m (=36,00m) breiten Schutzstreifen der 110-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Wehofen – Pkt. Gladbeck, Bl. 2356 (Maste 11 bis 15).

Der Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen wurden übermittelt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem Bebauungsplan wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Die Höchstspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt
- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Leitungsverlauf der Höchstspannungsfreileitung wird nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Ein Hinweis zum Abstimmungserfordernis mit dem Leitungsträger wird in den zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zu II.2 Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund

Der Geltungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alsfeld“ (Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne), über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung „Loh-Gas“ (Eigentümerin: Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3, 45128 Essen), sowie über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Planungsgebietes ist nichts bekannt. Diesbezüglich wird die Beteiligung des Bergwerksfeldeigentümers empfohlen.

Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planungsgebietes kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf den Geltungsbereich ist danach nicht zu rechnen.

Der Bergbau-Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) verzeichnet derzeit für den Geltungsbereich nachrichtlich:

In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Altstandort und die Altablagerung

- Hugo-Haniel / Schachanlage / BAV-Kat Nr. 4406-S-002
- Kokslager Waldteich / Hugo-Haniel / Halde / BAV-Kat Nr. 4406-A-005

Im Bereich der Verdachtsflächen Hugo-Haniel, Betriebsfläche Schachanlage und Kokslager Waldteich / Hugo-Haniel, Halde endete die Bergaufsicht vollständig.

Ob die ehemaligen Betriebsbereiche, hinsichtlich derer keine Bergaufsicht mehr besteht, bodenschutzrechtlich relevante Gefahren, Nachteile oder Belästigungen, gerade auch über den Grundwasserpfad bewirken, die von Belang sind, kann durch die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW nicht beurteilt werden.

Nach den Unterlagen wurde die Stadt Oberhausen als Trägerin öffentlicher Belange an dem Abschlussbetriebsplanverfahren für den Schachtbereich und die Halde beteiligt. Insofern wird davon ausgegangen, dass die umweltrelevanten Gegebenheiten in den Bereichen der Verdachtsflächen bekannt sind. Möglicherweise liegen der zuständigen Unteren Boden-schutzbehörde Erkenntnisse über die derzeitige altlastenrelevante Situation vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wurde folgende Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

Die Minegas GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Es wurden keine Einwände seitens der Minegas GmbH gegen den Bebauungsplan geltend gemacht. Zudem wurde keine Notwendigkeit zu baulichen Anpassungen oder Sicherungsmaßnahmen gesehen. Aktuelle Planungen der Minegas GmbH sind nicht betroffen.

Die Flächen der genannten Betriebsbereiche sind im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen unter den Nummern C07.002 und C07.018 registriert. Es liegen Untersuchungsergebnisse vor: es ist davon auszugehen, dass beide Flächen (Altstandort und die Altablagerung Hugo Haniel) keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.

**Zu II.3 Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61
45011 Essen**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:

Östlich des Geltungsbereiches vor der Querung der Weseler Straße mit der Bahnlinie liegt das genossenschaftliche Pumpwerk Oberhausen Handbach.

Bei Umsetzung der Maßnahme muss sichergestellt sein, dass das Pumpwerk zu jeder Tag- und Nachtzeit (auch mit schwerem Gerät wie Autokran, Notstromaggregat, etc.) erreichbar bleibt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Erschließung des östlich des Geltungsbereichs gelegenen Pumpwerks Oberhausen Handbach ist Bestandteil der Planungen im Zuge des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 652 - L215n -. Hierin ist bei Wegfallen der aktuell vorhandenen Erschließung eine Erschließung über den Neubau der L215n in mindestens gleicher Qualität vorgesehen.

**Zu II. 4 Energieversorgung Oberhausen AG
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Eine Gas- bzw. Fernwärmenetzerweiterung ist z. Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder sonst wie beeinträchtigt werden.

Auf der Emmericher Straße zwischen Hühner Straße und Habichtstraße soll auf der geraden Hausnummernseite sowie auf der ungeraden Seite zwischen den Hausnummern 47 und 55 ein Niederspannungskabel verlegt werden.

Es wird gebeten, dies in die Planungen einzubeziehen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zum Schutz der vorhandenen Einrichtungen der EVO werden im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.

Die Verlegung der Niederspannungskabel in den genannten Bereichen ist bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Zu II. 5 Handwerkskammer Düsseldorf Postfach 10 27 55 40018 Düsseldorf

Es wird auf mehrere Handwerksbetriebe aufmerksam gemacht, die unmittelbare Anlieger der Emmericher Straße im Geltungsbereich sind.

Die Rücksprache mit diesen Betrieben ergab, dass diese z. T. Probleme hinsichtlich der künftig vorgesehenen Parkplatzflächen sehen. Nach Aussage eines Betriebs seien bereits heute an bestimmten Wochentagen und zu bestimmten Tageszeiten zu wenige Stellplätze am Standort vorhanden. Die nun vorgesehenen Parkstreifen – die mit einer Reduzierung des bisherigen Parkplatzangebotes einhergehen – würden in dieser Form nicht ausreichen, um künftig die Parkverkehre von Anwohnern und Kunden aufzunehmen. Es besteht daher von Seiten des Betriebs die Befürchtung, dass eine Reduzierung der Stellplätze sich negativ auf die Kundenfrequenz des Betriebs auswirken könnte. Es wird gebeten, diese betrieblichen Belange entsprechend zu beachten. Der Betrieb hat sich hierzu mit einer eigenen Stellungnahme in das Planverfahren eingebracht, auf die wir an dieser Stelle verweisen. (siehe hierzu Punkt „Zu II.7 Fa. TELE-KA Rundfunk- und Fernsehgeräte GmbH, Jürgen Kahlert, Emmericher Straße 35, 46147 Oberhausen“)

Des Weiteren wurde in der Rücksprache mit einem weiteren Handwerksbetrieb deutlich, dass dieser auf eine durchgehende Erreichbarkeit für Anlieferungen auch während der Bauphase angewiesen ist. Es wird darum gebeten, auch dies entsprechend zu berücksichtigen und die Erreichbarkeit sicherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise bezüglich der Stellplatzsituation werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Straßenausbauplanung der L4 Emmericher Straße von Habichtstraße bis Bahnstraße werden die Hinweise geprüft.

Die Hinweise zur durchgehenden Erreichbarkeit für Anlieferungen auch während der Bauphase werden im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.

Zu II.6 Industrie- und Handelskammer zu Essen Am Waldhausenpark 2 45127 Essen

Grundsätzlich werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan geltend gemacht.

Es wird jedoch auf drei Punkte hingewiesen:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

1. Von den von der Planung möglicherweise betroffenen Unternehmen ist der IHK im Beteiligungszeitraum zur Auslage des Bebauungsplan-Vorentwurfs die Stellungnahme eines Mitgliedsunternehmens zugeleitet worden. Dem gesetzlichen Auftrag der Interessenswahrnehmung folgend, wird diese Stellungnahme in Kopie mit der Bitte zugeleitet, die darin enthaltenen Bedenken, Hinweise und Anregungen soweit möglich zu berücksichtigen, sofern dies nicht zu Lasten anderer gewerblicher Anlieger im betroffenen Plangebiet geht. (siehe hierzu Punkt „Zu II.7 Fa. TELE-KA Rundfunk- und Fernsehgeräte GmbH, Jürgen Kahlert, Emmericher Straße 35, 46147 Oberhausen“)
2. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im direkten Umfeld des Bebauungsplangebiets zahlreiche Mitgliedsunternehmen befinden, deren ausgeübte gewerbliche Tätigkeit durch die vorliegende Planung und Umsetzung nicht beeinträchtigt werden darf. Es wird daher angeregt an – insbesondere im Vorfeld der Ausführung der Straßenbauarbeiten – die betroffenen Unternehmen in die Planungen einzubeziehen und beispielsweise durch ein kooperatives Baustellenmanagement zu unterstützen.
3. Aufgrund des fehlenden Begründungsentwurfs und aus den Ausbauplänen allein ist nicht ersichtlich, warum neben der Hühnerstraße 1 und 3 sowie Bahnstraße 12 in den Geltungsbereich einbezogen werden. Da es sich bei dem Grundstück Bahnstraße 12 um einen gewerblichen Anlieger handelt, weisen wir erneut darauf hin, dass die ausgeübte gewerbliche Tätigkeit durch die vorliegende Planung und Umsetzung nicht beeinträchtigt werden darf.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.: siehe in Kapitel V. „zu II.7 Fa TELE-KA Rundfunk- und Fernsehgeräte GmbH“

Zu 2.: Die Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Gewerbe im direkten Umfeld während der Bauphase werden im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.

Zu 3.: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde entsprechend um die Flurstücke Nr. 1580 (Gemarkung Holten, Flur 8 – Bahnstraße 12) und 219 (Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 31 – Hühnerstraße 1 und 3) verkleinert.

Zu II.7 Fa. TELE-KA Rundfunk- und Fernsehgeräte GmbH

**Jürgen Kahlert
Emmericher Straße 35
46147 Oberhausen**

Es wird gebeten, eine Änderung zu berücksichtigen. Der Inhaber des Betriebs wohne in dem Haus Emmericher Straße 37 und habe im Haus Emmericher Straße 35 ein kleines Fernsehgeschäft. Im Rücken beider Häuser sei ein überdachter Garten, der als Türkische Begegnungsstätte (wie auch im Haus Emmericher Straße 31) genutzt werde. Im Haus Nr. 37 seien drei Autos, und im Haus Nr. 35 für Mieter und Geschäft vier Autos angemeldet, die jetzt schon schwierig einen Stellplatz fänden. Im Haus Nr. 33 würden ebenfalls vier Familien mit Kfz ohne Garagen wohnen. In der Umgebung könnten keine Garagen gebaut, gekauft oder gemietet werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Es wird vorgeschlagen, die geplante Überquerungshilfe vor Haus Emmericher Straße 31 um ca. 30 m in südlicher Richtung vor Haus Emmericher Straße 29 zu verlegen, oder die Baukosten zu sparen und diese gar nicht mehr anzulegen. Diese Querungshilfe sei mehrfach beobachtet worden und man sei erstaunt gewesen, dass man im Zeitraum von sechs Stunden keinen einzigen Benutzer gesehen habe. Der Grund sei: Die meisten Kinder und Moschee-Besucher (Haus Nr. 31) würden von der Ernststraße in südlicher Richtung, sowie auf die Hufstraße laufen, weil sie dort wohnen würden, und dazu die Emmericher Straße vor Haus Nr. 29 überqueren würden. Stattdessen sei es sinnvoller, vor den Häusern Nr. 31 bis 39, sowie auf der anderen Straßenseite ab Haus Nr. 30 in nördlicher Richtung ebenfalls Stellplätze für Kfz einzurichten. Außerdem sei zwischen den Häusern Nr. 33 und 35 ein Baum geplant. Es wird darum gebeten, auch diesen vor Haus Nr. 29 zu setzen.

Es sei früh genug, diese doch sinnvollen Änderungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen, sonst würde nach dem Straßenneubau der Kampf um einen Parkplatz beginnen – sei das von der Verwaltung gewünscht?

Die Nachbarn hätten sich unterhalten und würden diesem Vorschlag uneingeschränkt zustimmen. Die Stadtplaner werden ausdrücklich um Berücksichtigung gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise bezüglich der Querungshilfe Höhe Emmericher Straße Nr. 31 werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Straßenausbauplanung der L4 Emmericher Straße von Habichtstraße bis Bahnstraße werden die Hinweise geprüft.

Zu II. 8 Ruhrkohle AG
Deutsche Steinkohle
Postfach
44620 Herne

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes werden keine Bedenken vorgebracht.

Es wird angeregt, in den Bebauungsplan die Information aufzunehmen, dass im Bereich der Erschließungsanlage in der Vergangenheit bergbauliche Entwicklungen aufgetreten sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wurde folgende Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

Zu II. 9 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR) mbH
Postfach 50 17 40
50977 Köln

Im westlichen Bereich verlaufen die Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel der RMR und Leitungszubehör sowie ein Lichtwellenleiterbündel durch den Geltungsbereich. Diese Leitungen werden in einem 10m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen betrieben. Die Leitungsrechte, die dem beiliegenden Merkblatt 3250 entnommen werden können, dürfen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geschmälert werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Es wird gebeten, die exakte Leitungstrasse mit RMR-Hinweis zu übernehmen und mit Schutzstreifenbreite im Bebauungsplan darzustellen. Des Weiteren ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der Legende der Hinweis auf die vorhandene RMR-Pipeline mit 10 m breiten Schutzstreifen, in dem es untersagt ist, Bäume und tiefwurzelnde Sträucher zu pflanzen, mit aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise des Merkblatts 3250 werden zur Kenntnis genommen.

Die Mineralöl-Produktenleitung wird mit einem 10m breiten Schutzstreifen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der Hinweis wird aufgenommen.

Zu II. 10 RWW Mülheim
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim

Die Linienführungen der vorhandenen Versorgungsleitungen werden mitgeteilt. 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.

Bei Baumaßnahmen ist die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die genannte Schutzanweisung für erdverlegte Kabel wird zur Kenntnis genommen.

Zu II. 11 Stadtwerke Oberhausen AG
Postfach 10 15 40
46015 Oberhausen

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Plandarstellung im Bereich des Verknüpfungspunktes Holten Bf nicht die aktuelle Planung (Busbucht) berücksichtigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Plangrundlage wurde zur Entwurfsfassung aktualisiert.

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 Entwurfs;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- 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.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt die Verkleinerung des Verfahrensgebietes und die einmonatige öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße -.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Emmericher Straße / Weseler Straße zwischen Habichtstraße und Sternstraße sollen im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Straßenbegrenzungslinien und die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche an den vorhandenen Ausbau angepasst werden.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze vom 17.11.2017

Anlage 2: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Anlage 3: Begründung (einschließlich Umweltbericht)

Anlage 4: verkleinerte Fassung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 699 vom 06.02.2018

Die umfangreichen Anlagen 2 + 3 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden. Im Übrigen sind wesentliche Aussagen der Anlagen bereits Bestandteil dieser Vorlage.

Übersichtsskizze

vom 17.11.2017

Bebauungsplan Nr. 699

- Emmericher Straße / Weseler Straße -



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Oberhausen
Bauleitplanverfahren u. Konstruktion
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

5	Planen, Bauen, Wohnen		
5-1	Bereich Stadtplanung		
Bl.	5-1-20	UDB	
Eingang 14. JAN. 2014			
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Dortmund, 08. Januar 2014

Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen 5-1-30/Me
Ihre Nachricht 12.12.2013
Unsere Zeichen B-LB/2356/Hb/90.218/Bn
Name Herr Hasenburg
Telefon +49 231 5849-15772
Telefax +49 231 5849-15667
E-Mail volker.hasenburg@amprion.net

Seite 1 von 2

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: **Bebauungsplan 699 Emmericher Straße / Weseler Straße - 110-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Wehofen – Pkt. Gladbeck, Bl. 2356 (Maste 11 bis 15)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt teilweise im 2 x 18,00 m = 36,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Datum vom 08.01.2014 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Höchstspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungs-

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung
Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinkorte

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0087 00
BIC: COBADEFF440
IBAN
DE27 4404 0037 0352 0087 00
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

pflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin bzw. Westnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin, denen die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.

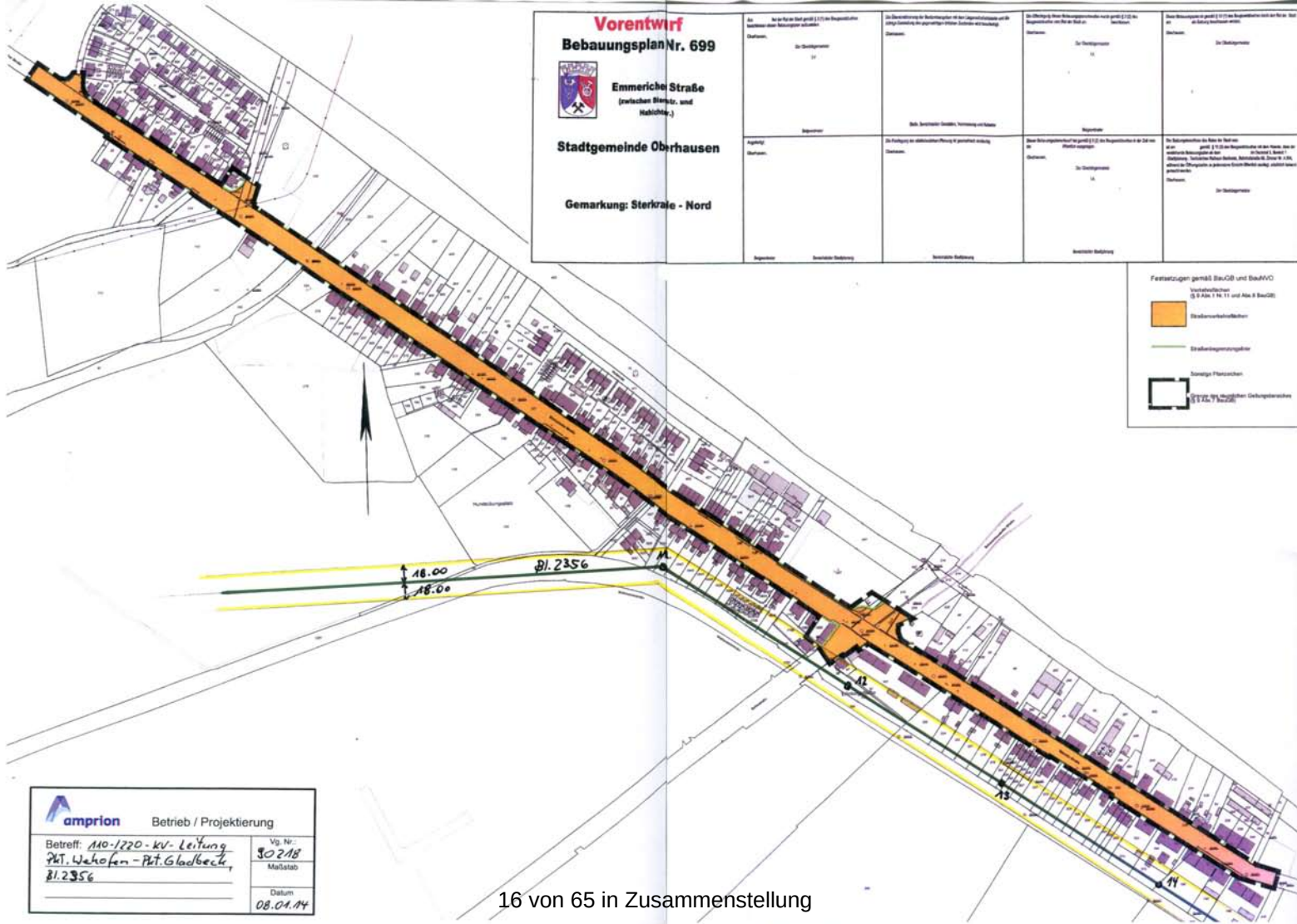
Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



Anlage

Verteiler:
Bl. 2356



Vorentwurf **Bebauungsplan Nr. 699**



Emmeriche Straße
 (zwischen Biersz. und
 Halbfahr.)

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung: Sterkrade - Nord

Die Fläche ist Teil gemäß § 1 (1) des Bebauungsplans nach dem Bebauungsplan wird	Die Überplanung der Bebauungsplan mit dem Lageplan und der Anlage ist in der geltenden Weise zu berücksichtigen	Die Überplanung der Bebauungsplan mit dem Lageplan und der Anlage ist in der geltenden Weise zu berücksichtigen	Die Überplanung der Bebauungsplan mit dem Lageplan und der Anlage ist in der geltenden Weise zu berücksichtigen
Der Bebauungsplan ist 1.	Der Bebauungsplan ist 1.	Der Bebauungsplan ist 1.	Der Bebauungsplan ist 1.
Der Bebauungsplan ist 1.	Der Bebauungsplan ist 1.	Der Bebauungsplan ist 1.	Der Bebauungsplan ist 1.
Der Bebauungsplan ist 1.	Der Bebauungsplan ist 1.	Der Bebauungsplan ist 1.	Der Bebauungsplan ist 1.

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Verfahrensregeln
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen

Städtebauverordnungen



Betrieb / Projektierung

Betreff: 110-220-kV-Leitung
 Pt. Wehofen - Pt. Gladbeck
 B1.2356

Vp. Nr.

30218

Maßstab

Datum

08.04.14



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen

Fachbereich 5-1-30

Bahnhofstraße 66

46042 Oberhausen

5	Planen, Bauen, Wohnen		
5-1	Bereich Stadtplanung		
BL	19	UOB	
Eingang 30. JAN. 2014			
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Datum: 27. Januar 2014
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2013-743
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Andreas Jablonski
andreas.jablonski@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3674
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 699 „Emmericher Straße / Weseler Straße“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Schreiben vom 12.12.2013 -5-1-30/Me-

1 Lageplan (1-fach)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alsfeld“, über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung „Loh-Gas“, sowie über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Alsfeld“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Loh-Gas“ ist die Minegas GmbH, Rütenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.

Der Eigentümer des erloschenen Bergwerksfeldes ist nicht mehr erreichbar.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08.30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Planungsgebietes ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich wird empfohlen die o. g. Bergwerksfeldeigentümer an der Planungsmaßnahme zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planungsfläche kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Planungsfläche ist danach nicht zu rechnen.

Im hier geführten Bergbau-Alt und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind derzeit für das Plangebiet Verdachtsflächen nachrichtlich verzeichnet:

In unmittelbarer Umgebung des o. a. Bebauungsplans (siehe Lageplan) befinden sich der Altstandort und die Altablagerung

- Hugo-Haniel / Schachtanlage / BAV-Kat Nr. 4406-S-002
- Kokslager Waldteich / Hugo-Haniel / Halde / BAV-Kat Nr. 4406-A-005

Im Bereich der Verdachtsflächen Hugo-Haniel, Betriebsfläche Schachtanlage und Kokslager Waldteich / Hugo-Haniel, Halde endete die Bergaufsicht vollständig.

Ob die ehemaligen Betriebsbereiche, hinsichtlich derer keine Bergaufsicht mehr besteht, bodenschutzrechtlich relevante Gefahren, Nachteile oder Belästigungen, gerade auch über den Grundwasserpfad bewirken, die von Belang sind, kann von hier aus nicht beurteilt werden.

Nach den hiesigen Unterlagen wurde die Stadt Oberhausen als Trägerin öffentlicher Belange an dem Abschlussbetriebsplanverfahren für den Schachtbereich und die Halde beteiligt. Insofern wird hier davon ausgegangen, dass Ihnen die umweltrelevanten Gegebenheiten in den Bereichen der Verdachtsflächen bekannt sind. Möglicherweise liegen der hier

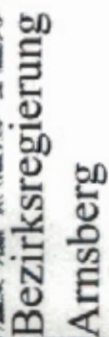


zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde Erkenntnisse über die derzeitige altlastenrelevante Situation vor. Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

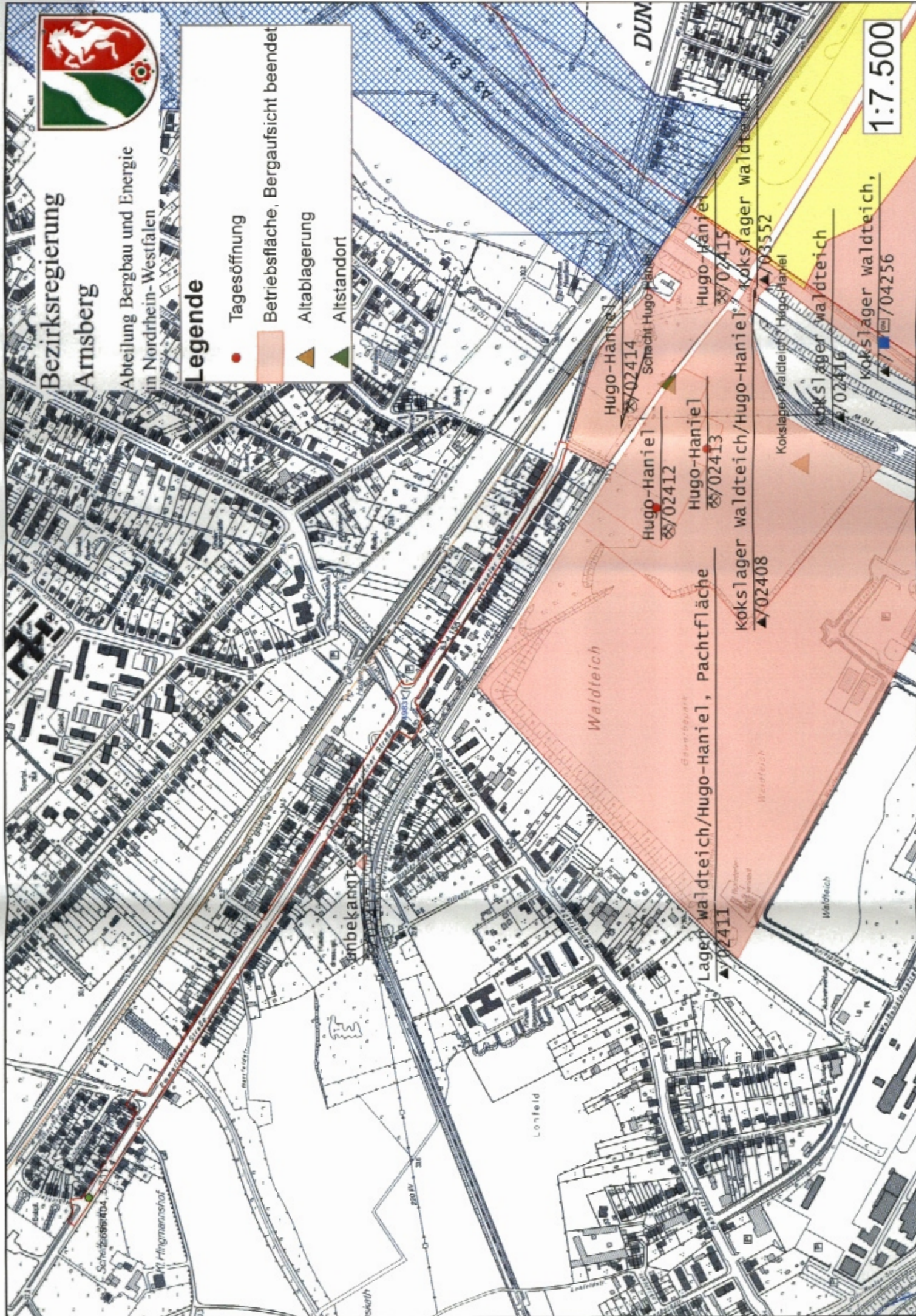

(Jablonski)



Abteilung Bergbau und Energie
in Nordrhein-Westfalen

Legende

- Tagesöffnung
- Betriebsfläche, Bergaufsicht beendet
- ▲ Altablagerung
- ▼ Altstandort



1:7.500

EMSCHERGENOSSENSCHAFT · Postfach 10 11 61 · 45011 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
46042 Oberhausen

EMSCHERGENOSSENSCHAFT
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104-0
Telefax (02 01) 104-22 77
<http://www.emscher-genossenschaft.de>

Königswall 29, 44137 Dortmund
Telefon (02 31) 91 51-0
Telefax (02 31) 91 51-2 77

Commerzbank Essen 120 0039
BLZ 360 400 39
Sparkasse Essen 203 729
BLZ 360 501 05

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / E-Mail	Datum
5-1-30/ME	12.12.2013	12-AM 10 (200416)	Krüger	104-2310 krueger.friedrich@eglv.de	30.01.2014

Bebauungsplan Nr. 699 „Emmericher Straße/Weseler Straße“

frühzeitige TÖB-Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:

Östlich des Plangebietes vor der Querung der Weseler Straße mit der Bahnlinie liegt das genossenschaftliche Pumpwerk Oberhausen Handbach.

Bei Umsetzung der Maßnahme muss sichergestellt sein, dass das Pumpwerk zu jeder Tages- und Nachtzeit (auch mit schwerem Gerät wie Autokran, Notstromaggregat, etc.) erreichbar bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


(Kurre)

i.A.


(Krüger)

Sie betrachten: 699 - Emmericher Straße/Weseler Straße -

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 12.12.2013 - 31.01.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Ulrike Kerkenbusch, Administrator

Behörde: Energieversorgung Oberhausen AG

Abgabedatum: 17.12.2013

Aktenzeichen: *Nicht angegeben.*

Stellungnahme: Sehr geehrte Damen u. Herren,

grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Eine Gas- bzw. Fernwärmenetzerweiterung ist z.Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder sonst wie beeinträchtigt werden. Auf der Emmericher Str. zwischen Hühner- u. Habichtstr. soll auf der geraden Hausnummernseite ein Niederspannungskabel verlegt werden, sowie zw. Hs.-Nr. 47 u. 55 auf der ungeraden Seite. Wir bitten dies in Ihre Planungen einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.Ulrike Kerkenbusch

Nachträge: *Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*

Kreishandwerkerschaft Mülheim-Oberhausen

Handwerkskammer Düsseldorf

5	Planen, Bauen, Wohnen
5-1	00
5-1-10	5-1-20
5-1-30	5-1-30

 Wirtschaftsförderung
 Standortberatung

Stadt Oberhausen

Fachbereich 5-1-30

Verfahren und Konstruktion von Bauleitplänen,

Sondermaßnahmen

Herrn Hans Mensing

46042 Oberhausen

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Ansprechpartner

Zimmer

Telefon

Telefax

E-Mail

Datum

5-1-30/ME

III 1/Sch-Ur/hei

Frau Schulte-Urlitzki

A 424

0211 8795-323

0211 879595-323

claudia.schulte-uritzki@hwk

duesseldorf.de

31. Januar 2014

vorab per Email am 31.01.2014

Bebauungsplan Nr. 699 – Emmericher Straße/Weseler Straße –

hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Mensing,

mit Ihrem Schreiben vom 12. Dezember 2013 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen zum derzeitigen Planungsstand insoweit Stellung, als wir auf mehrere Handwerksbetriebe aufmerksam machen, die unmittelbare Anlieger der Emmericher Straße im Plangebiet sind.

Die Rücksprache mit diesen Betrieben ergab, dass diese z. T. Probleme hinsichtlich der künftig vorgesehenen Parkflächen sehen. Nach Aussage eines Betriebs seien bereits heute an bestimmten Wochentagen und zu bestimmten Tageszeiten zu wenig Stellplätze am Standort vorhanden. Die nun vorgesehenen Parkstreifen – die mit einer Reduzierung des bisherigen Parkplatzangebotes einhergehen – würden in dieser Form nicht ausreichen, um künftig die Parkverkehre von Anwohnern und Kunden aufzunehmen. Es besteht daher von Seiten des Betriebs die Befürchtung, dass eine Reduzierung der Stellplätze sich negativ auf die Kundenfrequenz des Betriebes auswirken könnte. Wir bitten diese betrieblichen Belange entsprechend zu beachten. Der Betrieb hat sich hierzu mit einer eigenen Stellungnahme in das Planverfahren eingebracht, auf die wir an dieser Stelle verweisen.

Des Weiteren wurde in der Rücksprache mit einem weiteren Handwerksbetrieb deutlich, dass dieser auf eine durchgehende Erreichbarkeit für Anlieferungen auch während der Bauphase angewiesen ist. Wir bitten auch dies entsprechend zu berücksichtigen und die Erreichbarkeit sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

HANDWERKSKAMMER DUSSELDORF

Claudia Schulte

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin

Bauleitplanung/Stadtentwicklung

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

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

 Volksbank Düsseldorf Neuss eG
 BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
 BIC GENODE33HAN
 IBAN 1902 3016 0213 0200 0011 76

 Postbank Köln
 BLZ 370 100 50 / Konto 6118
 BIC PBNKDE33
 IBAN DE44 3701 0050 0006 1185 00

1/1



Industrie- und Handelskammer
für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen
zu Essen

Industrie- und Handelskammer zu Essen - 48127 Essen

Telefax: 0208/825-5259

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Herrn Hans Mensing
46042 Oberhausen

Postadresse:
49117 Essen

Haus- und Lieferanschrift:
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen

Tel. 0201.1892-0
Fax 0201.201866

ihkessen@essen.ihk.de
www.essen.ihk.de

Sparkasse Essar
BLZ 360 501 05
Kto. 276 850

IBAN: DE45 3605 0105 0001 2766 00
Swift (BIC): SPSES33XXX

Bebauungsplan Nr. 699 - Emmericher Straße/ Weseler Straße -

Sehr geehrter Herr Mensing,

seitens der IHK zu Essen werden grundsätzlich keine Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 699 geltend gemacht.

Wir weisen jedoch auf drei Punkte hin:

1. Von den von der Planung möglicherweise betroffenen Unternehmen ist uns im Beteiligungszeitraum zur Auslage des Bebauungsplanteilwurfs die Stellungnahme eines Mitgliedsunternehmens zugeleitet worden. Unseres gesetzlichen Auftrags der Interessenwahrnehmung folgend, leiten wir Ihnen diese Stellungnahme in Kopie mit der Bitte zu, die darin enthaltenen Bedenken, Hinweise und Anregungen soweit möglich zu berücksichtigen, sofern dies nicht zu Lasten anderer gewerblicher Anlieger im betroffenen Plangebiet geht.
2. Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass sich im direkten Umfeld des Bebauungsplangebiets zahlreiche Mitgliedsunternehmen befinden, deren ausgeübte gewerbliche Tätigkeit durch die vorliegende Planung und Umsetzung nicht beeinträchtigt werden darf. Wir regen daher an - insbesondere im Vorfeld der Ausführung der Straßenbauarbeiten - die betroffenen Unternehmen in die Planungen einzubeziehen und beispielsweise durch ein kooperatives Baustellenmanagement zu unterstützen.
3. Aufgrund des fehlenden Begründungsentwurfs und aus den Ausbauplänen allein ist nicht ersichtlich, warum neben der reinen Straßenfläche auch die kompletten Grundstücke Hühnerstraße 1 und 3 sowie Bahnstraße 12 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden. Da es sich bei dem Grundstück Bahnstraße 12 um einen gewerblichen Anlieger handelt, weisen wir erneut darauf hin, dass die ausgeübte gewerbliche Tätigkeit durch die vorliegende Planung und Umsetzung nicht beeinträchtigt werden darf.

Datum
29.01.2014

Ihr Zeichen/Nachrichtenummer
5-1-30/Me

Unser Zeichen/Nachrichtenummer
II/DK

Ihr Ansprechpartner
Daniel Kleinheken

E-Mail
verkehr@essen.ihk.de

Telefon
0201 1892-281

Fax
0201 1892-335





Industrie- und Handelskammer
für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen
und Essen

2/2

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
i. A.


Daniel Kleinclucken

Anlage

Kopie Stellungnahme Mitgliedsunternehmen

Postadresse:
45117 Essen

Neu- und Lieferanschrift:
Am Weintraubenpark 2
45127 Essen

Tele. 02 01.1892-0
Fax 02 01.2078.66

ihkessen@essen.ihk.de
www.essen.ihk.de

Sparkasse Essen
BLZ 380 501 05
Kto. 271 607

IBAN: DE45 3805 0105 0000 2788 100
Swift (BIC): SPESDE33XXX

2/2





TELE-KA

Hifi-, Video-, Fernsehgeschäft
Emmericherstrasse 35
46147 Oberhausen

TELE-KA GmbH - Emmericher Straße 35 - 46147 Oberhausen

An die

IHK

Für Essen, Mülheim, Oberhausen

Am Waldthausenpark 2

45127 Essen

Telefon (0208) 687677 & 681000

Telefax (0208) 68 76 31

Deutsche Bank Oberhausen

BLZ 265 700 24 Kto.-Nr. 5 476 593

Industrie- u. Handelskammer
zu Essen

13. JAN. 2014

Ihre Nachricht

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen

Datum

Nr.

6.1.2014

Betr.: Bauungsplan Nr.: 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße
Ihr Schreiben vom 27.12.2013

Sehr geehrte Damen und Herren

Auf der Rückseite dieses Schreibens haben wir dringend Änderungen vorgeschlagen, die unbedingt berücksichtigt werden müssen.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie den Eingang unseres Schreibens bestätigen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Kahlert



TELE-KA Runcfunk- und Fernsehgeräte GmbH

Geschäftsführer Jürgen Kahlert - Eingetragen beim Amtsgericht Duisburg HRB 12202

Steuernr. 123 5748 0505

FA.TELE-ka GMBH
Emmericherstr.35
46147 Oberhausen
TELEKAHLERT@AOL.COM

Oberhausen, 6.1.2014

Betr.: Bebauungsplan Nr.699 – Emmericherstr., Teilstück Haus 31 bis 39

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir haben uns den Plan (online) angesehen, und bitten, eine Änderung zu berücksichtigen. Wir bewohnen das Haus Nummer 37, und im Haus Nr.35 ist unser kleines Fernsehgeschäft. Im Rücken beider Häuser ist ein überdachter Garten, der als Türkische Begegnungsstätte (wie auch das Haus Nr. 31) genutzt werden. Im Haus 37 sind 3 Autos, und im Haus 35 für Mieter und Geschäft 4 Autos angemeldet, die jetzt schon schwierig einen Stellplatz finden. Im Haus 33 wohnen ebenfalls 4 Familien mit KFZ ohne Garagen. Garagen können in der Umgebung keine gebaut, gekauft oder gemietet werden. Wir hätten vorzuschlagen, die geplante Überquerungshilfe vor Haus 31 um ca.30 m in südlicher Richtung vor Haus Nr.:29 zu verlegen, oder die Baukosten zu sparen, und diese **gar nicht mehr anzulegen**. Wir haben diese Überquerungshilfe mehrmals beobachtet, und waren erstaunt, im Zeitraum von 6 Stunden KEINEN EINZIGEN Benutzer zu sehen! Der Grund ist: Die meisten Kinder und Moschee Besucher (Haus Nr.: 31) laufen von der Ernst Str in südlicher Richtung, sowie auf die Huf Straße, weil sie dort wohnen, und dazu die Emmericher Straße vor Haus Nr.:29 überqueren., Statt dessen wäre es sinnvoller, vor den Häusern 31 bis 39, sowie auf der anderen Straßenseite ab Haus Nr.30 in nördlicher Richtung ebenfalls Stellplätze für KFZ einzurichten. Außerdem ist zwischen Haus Nr.: 33 + 35 ein Baum geplant.Auch diesen bitten wir vor Haus 29 zu setzen. Es ist früh genug, diese doch sinnvollen Änderungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, sonst beginnt nach dem Straßen- Neubau der Kampf um einen Parkplatz - ist das von der Verwaltung gewünscht ??

Wir haben uns mit Nachbarn unterhalten, und diese stimmen unserem Vorschlag uneingeschränkt zu, und bitten die Stadtplaner **ausdrücklich** um Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen
Tele-Ka GmbH., Jürgen Kahlert

- 1 Kopie an die Industrie und Handelskammer Essen / Mülheim
- 1 Kopie an die Kreishandwerkerschaft Oberhausen
- 1 Kopie an die Stadt Oberhausen

RAG Aktiengesellschaft • Postfach • 44620 Herne

Stadt Oberhausen
46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Empf.: 07. FEB. 2014
Planen, Bauen, Wohnen
5-1-30
BL 5-1-20
Eingang 11. FEB. 2014
5-1-00 5-1-10 5-1-20 5-1-30

Nr 11/2

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Telefon/Durchwahl

Datum

5-1-30/ME

12.12.2013

BG G1
The_23_14_

02323/15-3906
Fax: 02323/15-2615

29.01.2014

Bebauungsplan Nr. 699 – Emmericher Straße / Weseler Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes werden seitens unserer Gesellschaft keine Bedenken vorgebracht.

Wir regen an, in den Bebauungsplan die Information aufzunehmen, dass im Bereich der Erschließungsanlage in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen.

Mit freundlichem Glückauf

RAG AKTIENGESELLSCHAFT

ppc 

i.v. 

RAG Aktiengesellschaft
Shamrockring 1
44623 Herne
Telefon: 02323 15-0
Telefax: 02323 15-2020
Internet: www.rag.de
E-Mail: post@rag.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Werner Müller

Vorstand:
Bernd Tönjes, Vors.
Peter Schrimpf, stellv. Vors.
Dr. Jürgen-Johann Rupp

Sitz der Gesellschaft: Herne
Registergericht:
Amtsgericht Bochum
Handelsregister HRB 11550



Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
FB 5-1-30 Verfahren und Konstruktion von Bauleitplänen
Herr Hans Mensing

Kopie:
FBV COLT
BL-N

46042 Oberhausen

Köln, den 12.12.2013
Durchwahl: 0 22 36 / 89 13 444
BL – Reifferscheid/Niemann
wegerecht@rmr-gmbh.de

**1. Beteiligung bei Aufstellung von Bauleitplänen, hier: Bebauungsplan 699 - Emmericher Straße/Weseler Straße, Oberhausen
Unserer Mineralöl-Produktenpipeline
AZ: [39897] RMR-km 011/115,620-115,689**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Mensing,

zum o. g. Plan nehmen wir wie folgt Stellung:

Im westlichen Bereich verläuft unsere Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör sowie ein Lichtwellenleiterbündel durch das Plangebiet. Diese Leitungen werden in einem 10 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen betrieben. Unsere Leitungsrechte, die Sie dem beiliegenden Merkblatt 3250 entnehmen können, dürfen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geschmälert werden.

Wir bitten Sie, die exakte Leitungstrasse mit RMR-Hinweis aus dem beiliegenden o. g. Plan zu übernehmen und mit Schutzstreifenbreite im Bebauungsplan darzustellen. Des Weiteren ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der Legende der Hinweis auf die vorhandene RMR-Pipeline mit 10 m breitem Schutzstreifen, in dem es untersagt ist, Bäume und tiefwurzelnende Sträucher zu pflanzen, mit aufzunehmen.

Sollten Sie Pläne oder Plots in einem anderen Maßstab oder Koordinaten benötigen, so bitten wir um kurze Rücksprache.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

RHEIN-MAIN-ROHRLEITUNGSTRANSPORTGESELLSCHAFT mbH

Reifferscheid

Anlagen

RMR-Planausschnitt, Merkblatt 3250

Seite 1 / 1

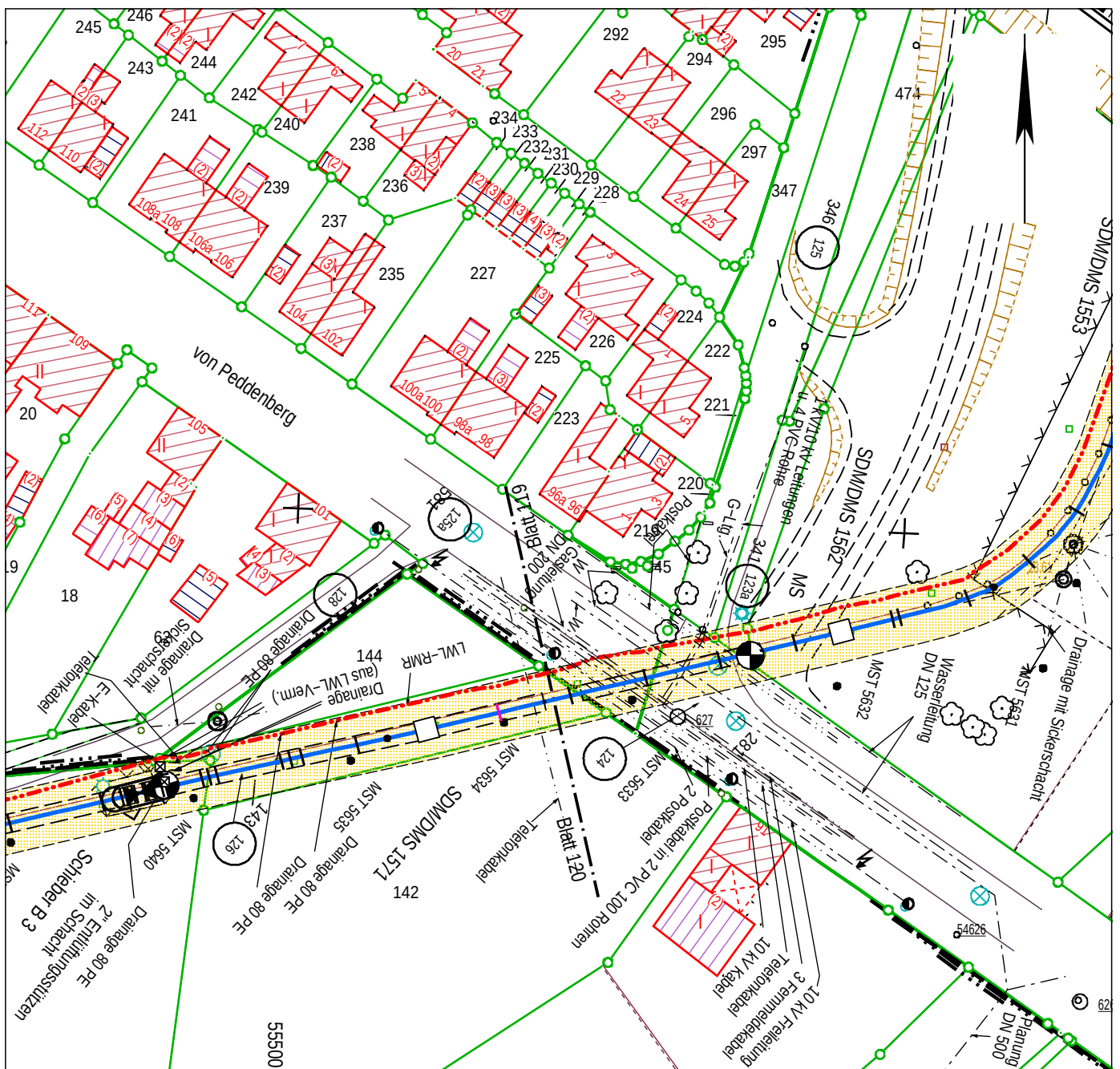
Rhein-Main-Rohrleitungs-
transportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln (Godorf)
Postfach 50 17 61
50977 Köln

Telefon 02236 / 89 13-0
Telefax 02236 / 89 13-164
e-mail info@rmr-gmbh.de

Sitz: Köln, HRB 2918
Amtsgericht Köln
Ust-IdNr. DE 811 300 314

Geschäftsführer:
Dr. Jürgen Scholz
Andreas Haskamp

Commerzbank Köln
BLZ 370 800 40
Konto 0883 0538 00
IBAN DE81 3708 0040 0883 0538 00
BIC COBA DE FF 370



Legende

Betriebsmittel [Pipeline] RMR Blattschnittlinie: Blattschnittlinie Abc Def RMR Blattschnittlinie: Kennzeichen nach Abc Def RMR Blattschnittlinie: Kennzeichen von RMR Fremdleitung: Generalisierter Verlauf RMR Fremdleitung: Generalisierter Verlauf - 1 RMR Fremdleitung: Generalisierter Verlauf - 4 RMR Fremdleitung: Generalisierter Verlauf - 7 RMR Fremdleitung: Generalisierter Verlauf - 10 RMR Fremdleitung: Generalisierter Verlauf - 13 RMR Fremdleitung: Generalisierter Verlauf - 16 RMR Fremdleitung: Generalisierter Verlauf - 22 RMR FI: Zuordnungslinie Abc Def RMR FI: Kennzeichen: Beschreibung, Kennzeichen: Beschreibung RMR Fremdleitung: Betriebsmittel: Symbol - 1	RMR Fremdleitung: Betriebsmittel: Symbol - 4 RMR Fremdleitung: Betriebsmittel: Symbol - 10 Abc Def RMR Fremdleitung: Betriebsmittel: Text - 1 Abc Def RMR Fremdleitung: Betriebsmittel: Zuordnungslinie Abc Def RMR Gitterkreuz: Kennzeichen: Rechtswert RMR Gitterkreuz: Linie: Rechtswert RMR Kilometerpunkt: Punktlage - 1 RMR Mantelrohr / Brücke: Stationierungspunkt RMR Mantelrohr / Brücke: Fläche RMR Meßstelle: Trassenpunkt - 7 Abc Def RMR Meßstelle: Kennzeichen RMR Meßstelle: Stationierungspunkt - 7 RMR Meßstelle: Stationierungspunkt - 16 RMR Rohr: Stationierungslinie 1:2000 - 1	RMR Rohrformstücke: Stationierungspunkt - 4 RMR Schilderpfahl: Symbolpunkt - 1 RMR Schilderpfahl: Symbolpunkt - 5 RMR Schilderpfahl: Kennzeichen MS RMR Schutzstreifen: Fläche RMR Schweißnaht: Stationierungspunkt RMR Schweißnaht: Stationierungspunkt RMR Sonstige Einrichtung: Fläche - 1 RMR Sonstige Einrichtung: Linie - 1 RMR Streckenschieber: Stationierungspunkt - 1 RMR Streckenschieber: Kennzeichen RMR Stützen: Stationierungspunkt - 10 Abc Def RMR Stützen: Kennzeichen RMR TS-Punkt: Koordinierte Lage RMR TS-Punkt: Trassierungslinie ab	RMR TS-Punkt: Trassierungslinie zu RMR Zusatzeinrichtung: Stationierungspunkt RMR Zusatzeinrichtung: RMR Bauteilfläche Abc Def RMR Vermessungspunkt: Kennzeichen RMR Vermessungspunkt: Punktlage - 1 Kabel [LWL] [Pipeline] RMR Nachrichtenkabel / LWL: Kabellage 1:2000 RMR NK: LWL: Zuordnungslinie: Linie Abc Def FG: Kabelab: Kennz. 1:2000: Kennzeichen 1:2000 Wegerecht [Pipeline] Abc Def RMR Ordnungsnummer: Kennzeichen Abc Def RMR Ordnungsnummer: Symbol RMR Ordnungsnummer: Zuordnungslinie
--	--	---	---

Trasse	km	Plannummer
011	115.566	119
011	115.767	119



Rhein-Main-Rohrleitungstransport
GmbH

Name: sinieman

Postfach 501761

50977 Köln

Maßstab: 1:1000
30 von 65 in Zusammenstellung

Datum: 12.12.2013

M E R K B L A T T 3250

über die Berücksichtigung von RMR-Mineralöl-Fertigproduktenfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen/Bebauungsplänen

Vorbemerkung

RMR baut und betreibt Rohrfernleitungen zum Transport von Mineralölprodukten (Produktenfernleitungen).

Die Produktenfernleitungen dienen der Versorgung. Das öffentliche Interesse des Unternehmens ist durch Verleihung des Enteignungsrechtes bestätigt.

Außerdem liegen zusätzlich im Schutzstreifen Lichtwellenleiterkabel (LWL-Kabel) plus Ortungskabel

RMR ist im Sinne des § 2 Abs. 5 BauGB als Träger öffentlicher Belange bei der Erstellung von Flächennutzungs- und Bauleitplänen zu beteiligen.

1. Allgemeines

Die Produktenfernleitungen sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen/ Bebauungsplänen und den sich ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Leitungen sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das begleitende Fernwirkkabel kann eine geringere Überdeckung haben. (Die Höhe der Überdeckung kann sich inzwischen verändert haben. Sie wird nicht garantiert).

Zur Leitung gehören folgende oberirdische Anlagen: Pumpstationen, Abzweigstationen, Schieberstationen, Dichtemess- und Molchmeldeschächte, Rohrmarkierungspfähle und Kathodenschutzpfähle.

In Bergsenkungsgebieten sind Dehnungsmessschächte und Messsteine (0,60 m unter Niveau) vorhanden.

Die Produktenleitungen liegen in der Mitte eines 10 m breiten Schutzstreifens.

Das unseren Leitungen beigelegte Fernwirkkabel liegt im Allgemeinen im Rohrgrabenbereich. Neben Spulen und Muffen muss mit Kabelschleifen teilweise auch außerhalb des Schutzstreifens gerechnet werden.

Im Bereich unserer Schieberstationen sind kathodische Schutzanlagen (Anodenkabel zum Anodenfeld) außerhalb unseres 10 m breiten Schutzstreifens, aber mit einem eigenen Schutzstreifen vorhanden. Dieser Schutzstreifen ist 2 m breit und gleichfalls im Grundbuch dinglich gesichert. Auch hier gelten die absoluten Bau- und Einwirkungsverbote.

2. Rechtsverhältnisse

Das Leitungsrecht bzw. der Schutzstreifen sind im Grundbuch als beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§§ 1090 ff BGB) eingetragen, wo nicht durch schuldrechtliche Verträge gesichert. Die Dienstbarkeit lautet:

"Das Eigentum an dem Grundstück wird dahin beschränkt, dass die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH berechtigt ist, in einem Grundstücksstreifen von 10 m Breite eine oder mehrere Rohrfernleitungen einschließlich oberirdischer Vorrichtungen zu verlegen, zu betreiben und die Grundstücke zum Zwecke des Baues, des Betriebes und der Unterhaltung der Anlage jederzeit zu betreten und zu benutzen.

Während des Bestehens der Anlage dürfen auf dem 10 m breiten Schutzstreifen keine Gebäude errichtet, keine über die für die landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdarbeiten durchgeführt, keine Bäume oder tiefwurzelnden Sträucher gepflanzt oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden".

3. Darstellung im Flächennutzungsplan/Bebauungsplan

Es wird um Beachtung folgender Punkte gebeten:

1. Der Verlauf der Leitung und des Schutzstreifens sind in den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan zu übernehmen und mit der entsprechenden Signatur (FÖ/RMR) auszuweisen. Leitungspläne werden von RMR auf Anforderung zur Verfügung gestellt. Die RMR-Leitung ist auf Landeskoordinaten aufgemessen und in den amtlichen Katasterkarten ausgewiesen.
2. In der Legende des Planes oder an anderer geeigneter Stelle ist auf den Schutzstreifen mit Breitenangabe (10 m) hinzuweisen.

4. Beschränkung im Schutzstreifen

Lt. der unter 2. aufgeführten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gelten im Schutzstreifen folgende Beschränkungen und Verbote:

1. Bau- und Schachtarbeiten aller Art (z. B. Errichtung von Gebäuden, Mauern, usw.),
2. Niveauveränderungen wie Aufschüttungen und Abgrabungen,
3. Abbau von Bodenvorkommen (z. B. Kies, Sand, Ton, Torf usw.),
4. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern,
5. Aufstellung von gegründeten Masten, Pfählen, Pfosten, Pfeilern u. ä.,
6. Untergrundlockerung, Weinbergsrodungen/-rigolungen, Maulwurfsdränungen, u.ä. über eine im Einzelfall zu bestimmende Tiefe hinaus,
7. Einleitung aggressiver Abwässer,
8. Befahren mit Fahrzeugen, die schwerer sind als übliche landwirtschaftliche Fahrzeuge,
9. Rammarbeiten, Bohrungen und Sprengungen (letztere bedürfen auch außerhalb des Schutzstreifens einer Abstimmung mit uns),
10. sowie alle sonstigen Maßnahmen, durch die die Sicherheit unserer Anlagen gefährdet und der Zugang nachhaltig beeinträchtigt werden kann.

Wenn Kreuzungen unseres Schutzstreifens durch Straßen, Wege, Bäche oder Gräben, Dränagen, Leitungen oder Kabel geplant oder vorhandene verändert werden sollen, so sind uns rechtzeitig genaue Pläne mit ausführlicher Baubeschreibung einzureichen. Parallelverlegungen im Schutzstreifen sind nicht gestattet. Wir sind bereit, unsere Zustimmung zu erteilen, wenn sichergestellt ist, dass unsere Anlagen nicht beeinträchtigt, die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen eingehalten und mit uns Vereinbarungen zur Regelung der Einzelheiten abgeschlossen werden. Wir sichern eine aufgeschlossene Prüfung zu.

Behördliche Auflagen verpflichten uns, dem Einwirkungsverbot in unserem Schutzstreifen die notwendige Geltung zu verschaffen, um Gefahren vorzubeugen.

Der Leitungsverlauf, die Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus unseren Leitungsplänen.

Die Hergabe dieses Merkblattes entbindet nicht von der weiteren Beteiligung der RMR am Verfahren und gilt nicht als Stellungnahme.

RMR-Anschrift:

RHEIN-MAIN-ROHRLEITUNGSTRANSPORTGESELLSCHAFT mbH
Postfach 50 17 61 - 50977 Köln
Godorfer Hauptstraße 186 - 50997 Köln (Godorf)
wegerecht@rmr-gmbh.de

Ihre Ansprechpartner:

Tel.: 02236 / 89 13 - 138 Frau Sobotta
Tel.: 02236 / 89 13 - 151 Herr Reifferscheid
Tel.: 02236 / 89 13 - 136 Herr Göttinger
Fax: 02236 / 89 13 - 3269

Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH			
Postfach 13 14 43, 45466 Mülheim an der Ruhr			
08. JAN. 2014			
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

RWW Postfach 13 14 43, 45466 Mülheim an der Ruhr

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30/ME
Herrn Hans Mensing
46042 Oberhausen

Verteilnetzbetrieb

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen: RN13-1248/Uef
Name: Detlev Klumbis
Telefon: 0208 4433-427
Telefax: 0208 4433-445
E-Mail: detlev.klumbis@rww.com

Mülheim an der Ruhr, 30. Dezember 2013

Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bebauungsplan 699 - Emmericher Straße/Weseler Straße

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Mensing,

wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 69019 0, 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

Haben Sie noch Fragen? Sie erreichen uns unter der o. g. Telefonnummer.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i. V. Jürgen Erbel

i. V. Dietmar Kude

Anlage
Planausschnitt



RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

Am Schloß Bruch 1 - J
45479 Mülheim an der Ruhr

T: 0208 4433 1
F: 0208 4433-2 33
I: www.rww.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Bernd Rüddekamp

Geschäftsführer:
Dr. Franz Josef Schulte

Registergericht:
Duisburg
Reg.-Nr. B 14235

Bankverbindung:
Commerzbank AG
BLZ 362 400 45
Kto.-Nr. 763 765 500
IBAN DE63 3624 0045 0763
7655 00

BIC (SWIFT-Code):
CORADE33
Gläubiger-ID:
DE572200060075262

Steuer-Nr.: 120/4750/0393
USt-IdNr.: DE 1203 48 279

Sie betrachten: 699 - Emmericher Straße/Weseler Straße -

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 12.12.2013 - 31.01.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Corinna Stamm, Administrator

Behörde: Stadtwerke Oberhausen AG

Abgabedatum: 17.01.2014

Aktenzeichen: *Nicht angegeben.*

Stellungnahme: Sehr geehrter Herr Mensing,

wir möchten darauf hinweisen, dass in der Plandarstellung (Unterlage 1, Blatt 4) im Bereich des Verknüpfungspunktes Holten Bf. nicht die aktuelle Planung (Busbucht) berücksichtigt ist.

Freundliche Grüße

i.A.

Corinna Stamm

Nachträge: *Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*

Hifi-, Video-, Fernsehfachgeschäft
Emmericherstrasse 35
46147 Oberhausen

TELE-KA GmbH Emmericher Straße 35 · 46147 Oberhausen

An die
Stadt Oberhausen
Dezernat 5
Planen - Bauen - Wohnen
46045 Oberhausen

DEZERNAT 4 /
UMWELT, GESUNDHEIT,
ÖKOLOGISCHE
STADTENTWICKLUNG

Eingang: 13. JAN. 2014

Telefon (0208) 687677 & 681000
Telefax (0208) 68 76 31

Deutsche Bank Oberhausen
BLZ 365 700 24 Kto.-Nr. 5 476 593

Unsere Zeichen

Datum

6.1.2014

Betr.: Bebauungsplan Nr.: 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße

Sehr geehrte Damen und Herren

Auf der Rückseite dieses Schreibens haben wir dringend Änderungen vorgeschlagen, die unbedingt berücksichtigt werden müssen.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie den Eingang unseres Schreibens bestätigen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Kahlert



FA.TELE-ka GMBH
Emmericherstr.35
46147 Oberhausen
TELEKAHLERT@AOL.COM

Oberhausen, 6.1.2014

Betr.: Bebauungsplan Nr.699 – Emmericherstr., Teilstück Haus 31 bis 39
Sehr geehrte Damen und Herren

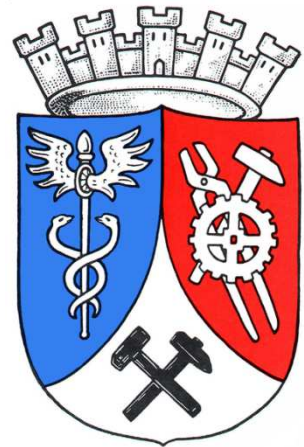
Wir haben uns den Plan (online) angesehen, und bitten, eine Änderung zu berücksichtigen. Wir bewohnen das Haus Nummer 37, und im Haus Nr.35 ist unser kleines Fernsehgeschäft. Im Rücken beider Häuser ist ein überdachter Garten, der als Türkische Begegnungsstätte (wie auch das Haus Nr. 31) genutzt werden. Im Haus 37 sind 3 Autos, und im Haus 35 für Mieter und Geschäft 4 Autos angemeldet, die jetzt schon schwierig einen Stellplatz finden. Im Haus 33 wohnen ebenfalls 4 Familien mit KFZ ohne Garagen. Garagen können in der Umgebung keine gebaut, gekauft oder gemietet werden. Wir hätten vorzuschlagen, die geplante Überquerungshilfe vor Haus 31 um ca.30 m in südlicher Richtung vor Haus Nr.:29 zu verlegen, oder die Baukosten zu sparen, und diese **gar nicht mehr anzulegen**. Wir haben diese Überquerungshilfe mehrmals beobachtet, und waren erstaunt, im Zeitraum von 6 Stunden KEINEN EINZIGEN Benutzer zu sehen! Der Grund ist: Die meisten Kinder und Moschee Besucher (Haus Nr.: 31) laufen von der Ernst Str in südlicher Richtung, sowie auf die Huf Straße, weil sie dort wohnen, und dazu die Emmericher Straße **vor Haus Nr.:29** überqueren,. Statt dessen wäre es sinnvoller, vor den Häusern 31 bis 39, sowie auf der anderen Straßenseite ab Haus Nr.30 in nördlicher Richtung ebenfalls Stellplätze für KFZ einzurichten. Außerdem ist zwischen Haus Nr.: 33 + 35 ein Baum geplant.Auch diesen bitten wir vor Haus 29 zu setzen Es ist früh genug, diese doch sinnvollen Änderungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, sonst beginnt nach dem Straßen- Neubau der Kampf um einen Parkplatz - ist das von der Verwaltung gewünscht ??

Wir haben uns mit Nachbarn unterhalten, und diese stimmen unserem Vorschlag uneingeschränkt zu, und bitten die Stadtplaner **ausdrücklich** um Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen
Tele-Ka GmbH., Jürgen Kahlert

1 Kopie an die Industrie und Handelskammer Essen / Mülheim
1 Kopie an die Kreishandwerkerschaft Oberhausen
1 Kopie an die Stadt Oberhausen

STADT OBERHAUSEN



Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 699

– Emmericher Straße / Weseler Straße –

in

Oberhausen-Sterkrade

Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

Inhaltsverzeichnis

A	Allgemeines	3
1.	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
2.	Planungsanlass und Hauptplanungsziele	4
3.	Bestandssituation	4
4.	Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	6
B	Planerische Grundlagen	7
1.	Ziele der Raumordnung / Vorbereitende Bauleitplanung.....	7
2.	Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020)	9
3.	Landschaftsplan	9
4.	Derzeitige planungsrechtliche Situation	10
C	Bebauungsplanfestsetzungen	10
1.	Öffentliche Verkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinien.....	10
2.	Anpflanzung sowie Erhaltung von Bäumen.....	11
D	Umweltbericht.....	11
1.	Einleitung	11
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens	13
3.	Wechselwirkungen.....	19
4.	Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	19
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen	20
6.	Geprüfte Alternativen	20
7.	Methoden und Verfahren der Umweltprüfung.....	21
8.	Monitoring	21
9.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	21
E	Wasserwirtschaftliche Belange	21
F	Kennzeichnung.....	21
G	Hinweise.....	22
H	Bodenordnung.....	23
I	Kosten	24
J	Flächenbilanz.....	24

A Allgemeines

1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet betrifft die Weseler Straße von der Sternstraße bis zur Kreuzung Bahnstraße / Schmachtdorfer Straße und die Emmericher Straße von der Kreuzung Bahnstraße / Schmachtdorfer Straße bis zur Habichtstraße.

Verkleinerung des Plangebiets

Bei Erarbeitung des konkreten Entwurfs hat sich herausgestellt, dass einige Grundstücke nicht in das Verfahrensgebiet einbezogen werden müssen. Das Verfahrensgebiet wurde deshalb um die Flurstücke Nr. 1580 (Gemarkung Holten, Flur 8) und 219 (Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 31) sowie um einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 306 (Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 25) bis auf Höhe der Sternstraße verkleinert.

Hierdurch wird auch eine Überschneidung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 652 – L215n – vermieden, der sich direkt an das südöstliche Ende des Bebauungsplan Nr. 699 anschließt.

Folgende Flurstücke sind nunmehr teilweise oder in Gänze betroffen:

- In der Gemarkung Sterkrade–Nord:
 - Flur 25: Flurstücke Nr. 306, 191, 218, 36 und 219 (alle teilweise).
 - Flur 27: Flurstücke Nr. 281, 358 (tlw.), 357 (tlw.), 108, 280, 316, 246, 247, 248, 341 (tlw.), 345 und 346 (tlw.);
 - Flur 31: Flurstücke Nr. 581 (tlw.), 27 (tlw.), 19 (tlw.), 23, 85 und 300 (tlw.);
- In der Gemarkung Holten:
 - Flur 8: Flurstück Nr. 1745 (tlw.);

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich auch aus folgenden Übersichts-skizzen vom 17.11.2017.

Nordwestlicher Teil (Abgrenzung des Plangebiets vom 17.11.2017):



Mittlerer Teil (Abgrenzung des Plangebiets vom 17.11.2017):



Südöstlicher Teil (Abgrenzung des Plangebiets vom 17.11.2017):



2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Die Erschließungsanlagen Emmericher Straße / Weseler Straße sollen im Abschnitt zwischen Habichtstraße und Sternstraße erstmalig endgültig hergestellt werden.

Teilstrecken im Bereich der Weseler Straße von Bahnstraße (Kreisverkehr) bis zur Sternstraße sind bereits ausgebaut worden.

Damit nach einem endgültigen Abschluss der Ausbauarbeiten zügig ein Beitragserhebungsverfahren vorbereitet werden kann, ist es erforderlich, für die angegebenen Erschließungsanlagen im Bereich der Ausbaustrecke planungsrechtliche Grundlagen zu schaffen, die zumindest die ausgebauten bzw. auszubauenden öffentlichen Verkehrsflächen umfassen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Emmericher Straße / Weseler Straße zwischen Habichtstraße und Sternstraße sollen im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Straßenbegrenzungslinien und die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche an den vorhandenen Ausbau angepasst werden.

3. Bestandssituation

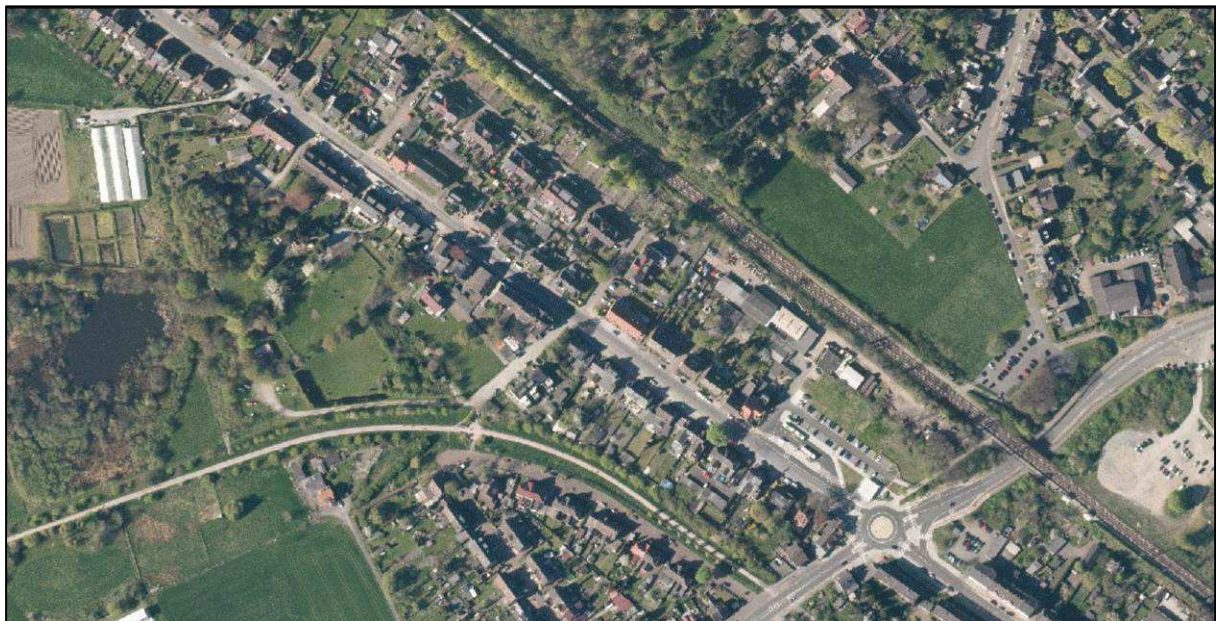
Der Straßenzug Emmericher Straße / Weseler Straße ist als Landstraße Nr. 4 / 155 klassifiziert und verbindet Oberhausen-Sterkrade / Holten mit Dinslaken. Während

der Teilbereich der Emmericher Straße vollständig ausgebaut werden soll, ist dies bei dem Abschnitt Weseler Straße bereits erfolgt.

Nordwestlicher Teil (Luftbild 2016 - Auszug GIS Portal der Stadt Oberhausen vom 02.02.2018):



Mittlerer Teil (Luftbild 2016 - Auszug GIS Portal der Stadt Oberhausen vom 02.02.2018):



Südöstlicher Teil (Luftbild 2016 - Auszug GIS Portal der Stadt Oberhausen vom 02.02.2018):



4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 11.11.2013 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße - gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 02.12.2013.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße -

- in der Zeit vom 24.01.2014 bis 10.02.2014 einschließlich die öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung.

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

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

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nicht stattgefunden (Planung von nicht erheblicher Bedeutung). Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 11.11.2013 festgelegt.

Gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.12.2013 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt worden.

Das weitere Verfahren zum Bebauungsplan umfasst:

- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

B Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / Vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) aufgeführten Adressaten zu beachten. D.h., es handelt sich um Festlegungen, die nicht durch eine Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

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

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

Landesplanung

Am 8. Februar 2017 ist der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft getreten. In diesem sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 699 sind die im LEP NRW enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Im zeichnerischen Teil des LEP NRW ist das Plangebiet nachrichtlich zum Teil dem Siedlungsraum und zum Teil dem Freiraum zugeordnet. Raumordnerische Festlegungen enthält die Plankarte nicht.

Textliche Aussagen, bzw. Erfordernisse der Raumordnung, die sich auf die mit der Bebauungsplanung Nr. 699 verfolgten Hauptplanungsziele beziehen, enthält der LEP NRW in Abschnitt 2, Räumliche Struktur des Landes und im Abschnitt 8, Verkehr und technische Infrastruktur:

Grundsatz 2-2 bestimmt zur Sicherstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse, dass die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge auf das System der zentralen Orte auszurichten ist. Die Emmericher Straße sowie die Weseler Straße stellen als Landesstraßen und als Bestandteile des innerörtlichen Hauptverkehrsstraßennetzes eine wichtige Verbindungsachse zum Hauptzentrum Sterkrade dar. Grundsatz 8.1-1 bestimmt, dass Siedlungs- und Verkehrsplanung aufeinander abgestimmt wer-

den sollen. Grundsatz 8.1-3 gibt ferner die flächensparende Bündelung von Verkehrstrassen vor. Die Sicherung der seit langem bestehenden Verkehrsachse folgt diesen Erfordernissen. Der Straßenzug dient auch der unmittelbaren Anbindung an den Haltepunkt Holten der DB. Insofern folgt die Sicherung der Verkehrsachse auch dem Ziel 8.1-11, das eine bedarfsgerechte Anbindung der Ober- und Mittelzentren an den öffentlichen Verkehr vorgibt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 699 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit dem LEP NRW.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

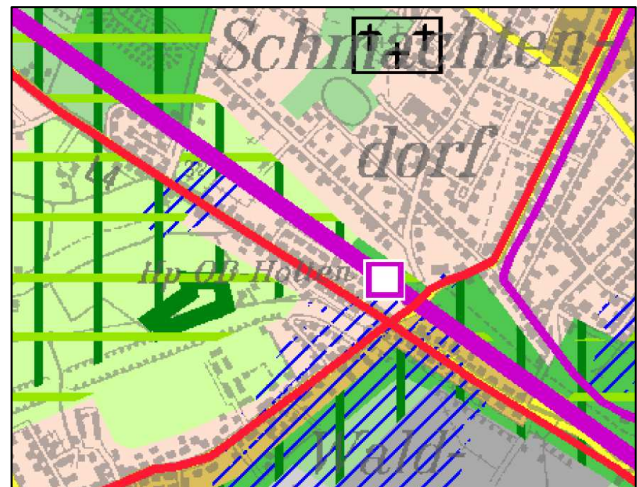
Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung vom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

Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 in Kraft getreten und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPIG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 699 folgende Darstellungen:

Bauleitplanung / Regionalplanung

Für das Plangebiet wird im RFNP auf der regionalplanerischen Ebene das linienhafte Element einer Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Der Bereich der Emmericher Straße / Weseler Straße ist auf der bauleitplanerischen Ebene Bestandteil der Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge.

Entlang der Emmericher Straße stellt der RFNP Wohnbauflächen (W), entlang der Weseler Straße Gemischte Bauflächen (M) im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.



Im textlichen Teil des RFNP werden in Ziel 33 die Erhaltung und die Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur bestimmt. Ziel 34 des RFNP gibt die Vorhaltung eines ausreichend leistungsfähigen Straßennetzes vor.

Die im Bebauungsplan Nr. 699 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen entsprechen daher den Festlegungen und Darstellungen des RFNP.

Der Bebauungsplan Nr. 699 ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

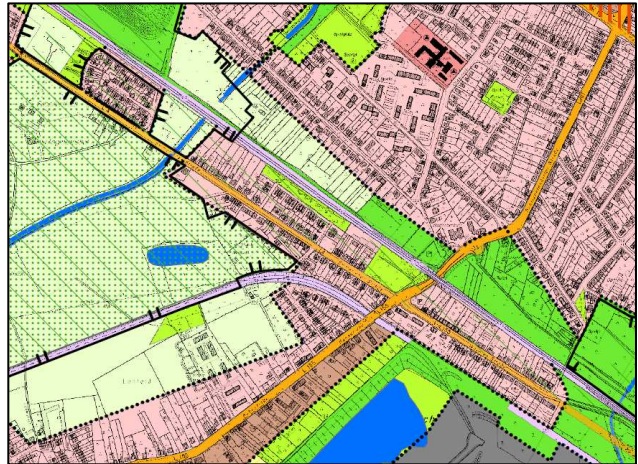
2. Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020)

Das STEK 2020 wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan „Flächennutzung“ als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Das STEK 2020 stellt nordöstlich und südwestlich des Verfahrensgebietes Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar.

Laut Maßnahmenplan sind keine Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplans vorgesehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.699 stimmen mit den Darstellungen des STEK 2020 überein.



3. Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich mit einem nördlichen Teilabschnitt (auf Höhe der Hühnerstraße) im Geltungsbereich des Landschaftsplans Oberhausen. Die Fläche ist teilweise mit dem Entwicklungsziel 6 „Weitgehende Erhaltung von natürlichen Landschaftselementen sowie landschaftsgerechte Gestaltung des Stadtbildes bei Realisierung der Ziele der Bauleitplanung“ belegt wird und teilweise mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ überlagert.

Zudem grenzt das Plangebiet an zwei Landschaftsschutzgebiete: nördlich ans L 1.2.3 – „Hühnerheide / Waldhuck“ und südlich ans L 1.2.5 – „Lohfeld“.

Entwicklungsziele des Landschaftsplans

Der Entwicklungsraum 6.1 „Bereiche entlang der Bundesbahnstrecke Oberhausen - Wesel zwischen Hühnerheide und Sterkrader-Wald“ umfasst einen Teilbereich des Plangebiets auf Höhe der Hühnerstraße. Hierbei handelt es sich v.a. um die parallel zur Bahnstrecke verlaufende Grünverbindung zwischen Hühnerheide und Sterkrader-Wald. Die im Entwicklungsraum gelegenen, an das Plangebiet angrenzenden Flächen, sind Bestandteil dieses Freiraumkomplexes.

Die Entwicklungsräume 2.2 (südwestlich auf Höhe der Hühnerstraße) sowie 5.1 (südöstlich vom Geltungsbereich) grenzen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Entwicklungsraum 2.2 „Lohfeld“ nördlich von Holten

Folgende Schwerpunkte der Landschaftsentwicklung werden hier angestrebt:

- Anpflanzung von Gehölzen entlang von Nutzungsgrenzen, Wirtschaftswegen und Straßen,
- Erhaltung und Pflege von Brachflächen südlich der Emmericher Straße,
- Schaffung einer Wegeverbindung von Holten zur Hühnerheide,
- Erhaltung und Pflege von Obstwiesen im Bereich der Hofanlagen.

Entwicklungsraum 5.1 „Brachfläche südwestlich des Sterkrader Waldes“

Folgende Schwerpunkte der Landschaftsentwicklung werden hier angestrebt:

- Aufforstungen mit standortgerecht-heimischen und immissionsresistenten Gehölzen,
- Erhaltung von kleinflächigen Brachen.

Eine weitergehende Erläuterung der Entwicklungsziele ist im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen nachzulesen.

Festsetzungen des Landschaftsplans

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Festsetzungen des Landschaftsplans.

Die Festsetzung 4.2.35 grenzt jedoch an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 699. Die Festsetzung umfasst eine Baumreihenergänzung beidseitig entlang der Emmericher Straße in etwa auf Höhe der Hühnerstraße. Die Maßnahme dient der Schließung der bereits vorhandenen lückenhaften Straßenbepflanzung.

Zudem grenzen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Festsetzung L 1.2.5 (südwestlich) und die Festsetzung L 1.2.3 (nordöstlich), welche die Landschaftsschutzgebiete als besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft betreffen.

Weitergehende Erläuterungen der Festsetzungen sind im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen nachzulesen.

4. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für den Bebauungsplans Nr. 699 liegt weder im Geltungsbereich noch anliegend ein im Verfahren stehender oder rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Durch Fluchtlinienpläne sind Teilbereiche des Straßenzuges zwischen Habichtstraße und Hühnerstraße (beidseitig) sowie auf Höhe der Hufstraße (nördliche Straßenseite) bereits durch Fluchtlinien belegt.

C Bebauungsplanfestsetzungen

1. Öffentliche Verkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für den Bereich des Straßenzuges Emmericher Straße / Weseler Straße im Abschnitt zwischen Habichtstraße und Sternstraße sind noch keine planungsrechtlichen Grundlagen für die öffentliche Verkehrsfläche durch einen Bebauungsplan geschaffen worden.

Es ist deshalb erforderlich, dass rechtsverbindliche Straßenbegrenzungslinien durch einen Bebauungsplan festgesetzt werden, da diese für das Beitragserhebungsverfahren unentbehrlich sind.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Emmericher Straße / Weseler Straße im Abschnitt zwischen Habichtstraße und Sternstraße sollen im Sinne von § 125 Abs. 1 BauGB daher

- die Emmericher Straße und die Weseler Straße entsprechend des geplanten resp. bestehenden Ausbaus als öffentliche Verkehrsfläche sowie
- die Straßenbegrenzungslinien entlang dieser öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Die Grundstücke der öffentlichen Verkehrsfläche sind überwiegend bereits im Eigentum der Stadt Oberhausen.

2. Anpflanzung sowie Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB werden 7 im Plangebiet vorhandene Bäume zur Erhaltung festgesetzt.

Im Bereich der Emmericher Straße zwischen Bahnstraße und Habichtstraße sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) 90 neue Straßenbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm als Laubbaumhochstamm in einer mindestens 6 m² großen Baumscheibe gemäß der Ausbauplanung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden flächig zu begrünen. (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

Die Laubbäume im Bereich der Häuser Emmericher Str. 11 und 43 sind im davor befindlichen Gehwegbereich durch Wurzelschutzbrücken oder eine ähnliche Schutzvorrichtung dauerhaft zu schützen. (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

D Umweltbericht

1. Einleitung

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

Der Bebauungsplan beachtet die Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung gemäß § 1 und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1 a BauGB.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Das Plangebiet betrifft die Weseler Straße von der Sternstraße bis zur Kreuzung Bahnstraße / Schmachendorfer Straße und die Emmericher Straße von der Kreuzung Bahnstraße / Schmachendorfer Straße bis zur Habichtstraße. Diese Erschließungsanlagen sollen erstmalig endgültig ausgebaut werden, wobei der Abschnitt der Weseler Straße von Sternstraße bis zur Kreuzung Bahnstraße / Schmachendorfer Straße bereits ausgebaut worden ist. Stadtplanerisches Ziel ist die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien und der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß dem vorhandenen bzw. geplanten Ausbau.

1.1.1 Inhalt des Bebauungsplanes und Ziele des Umweltschutzes

Bei der geplanten Baumaßnahme soll eine Neuaufteilung des gesamten Straßenraumes die Leichtigkeit des Verkehrsablaufes und die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleisten. Die Aufteilung des Straßenraumes variiert abschnittsweise. Neben der Erneuerung der Fahrbahn werden Gehwege und Grundstückszufahrten erneuert sowie Radfahrstreifen und Pkw-Parkstreifen in Längsaufstellung entlang der Straße vorgesehen. In zwei Abschnitten der Emmericher Straße (zwischen Haus Nr. 28 und 56 sowie zwischen Haus Nr. 98 und 118) sind zudem offene Kanalbauarbeiten geplant bzw. bereits erfolgt. Es sind neue Baum-Anpflanzungen beiderseits der Straße vorgesehen.

Zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage im Sinne von § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch soll die Erschließungsstraße entsprechend dem vorhandenen (Weseler Straße) bzw. geplanten Ausbau (Emmericher Straße) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Aus Sicht des Umweltschutzes sind der Erhalt bzw. die Neuanpflanzung von Bäumen als wichtiges Hauptplanungsziel zu nennen.

1.1.2 Allgemeine zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

In dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Abschnitt der Weseler Straße werden lediglich die Verkehrsflächen entsprechend des Ausbauzustandes festgesetzt, so dass hiervon keine Auswirkungen ausgehen. Lediglich im Abschnitt der Emmericher Straße sind mit dem Ausbau Veränderungen verbunden, die sich nachteilig auf die Schutzgüter auswirken können.

Der Ausbau der Straße ist mit dem Verlust von Bäumen verbunden und damit der Verminderung der sogenannten Wohlfahrtswirkungen von Bäumen. Im Wesentlichen ist dies die Reduzierung der Sauerstoffproduktion, der Staubbildung und Filterfunktionen, der Schattenspende und der Luftfeuchtigkeit. Eine zusätzliche Versiegelung geht mit der Planung (bis auf die Überbauung einzelner Baumstandorte) nicht einher.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen werden, wo dieses möglich ist, im Bebauungsplan benannt. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen (Neupflanzung von Bäumen) erforderlich.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und übergeordneter Planungen

Im Umweltbericht sind die Ziele, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt wurden und die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, darzustellen. Die nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht der verwendeten Gesetze und Verordnungen dar.

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln", Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.
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, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. - die Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung - die Sicherung der Artenvielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad durch die

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
	Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, § 44 Abs. 1)	Schutz der besonders geschützten und bestimmter anderer Tiere und Pflanzenarten, insbesondere der sogenannten „Planungsrelevanten Arten“, deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert werden darf.
FFH- 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 Bundesboden-schutzgesetz	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschichte. 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	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)

Die Ziele des Umweltschutzes haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfung Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden.

Im Regionalen Flächennutzungsplan der Städteregion Ruhr ist die Straßentrasse als Verkehrsstraße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr ausgewiesen. Es grenzen Allgemeine Siedlungsbereiche / Wohnbauflächen und Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche / Flächen für die Landwirtschaft an. Letztere sind überlagert mit den Darstellungen „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ sowie „Regionaler Grünzug“.

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 weist das Plangebiet als Hauptverkehrsstraße aus.

Der Bebauungsplan befindet sich mit einem nördlichen Teilabschnitt im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Die Fläche ist teilweise mit dem Entwicklungsziel 6 „Weitgehende Erhaltung von natürlichen Landschaftselementen sowie landschaftsgerechte Gestaltung des Stadtbildes bei Realisierung der Ziele der Bauleitplanung“ belegt und teilweise mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ überlagert. Dieser beschriebene Abschnitt verläuft zwischen den unmittelbar an die Straße angrenzenden Landschaftsschutzgebieten Nr. 1.2.3 „Hühnerheide / Waldhuck“ (nördlich) und Nr. 1.2.5 „Lohfeld“ (südlich).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsreich des Vorhabens

Im Abschnitt der Weseler Straße zwischen Sternstraße und Bahnstraße werden im Bebauungsplan lediglich die Verkehrsflächen entsprechend des Ausbauszustandes festgesetzt, so dass hiervon keine Auswirkungen ausgehen. Lediglich im Abschnitt der Emmericher Straße zwischen Bahnstraße und Habichtstraße sind mit dem Ausbau Veränderungen verbunden, die sich nachteilig auf die Schutzgüter auswirken können. Die folgenden Ausführungen beziehen sich daher in erster Linie auf die Emmericher Straße.

2.1 Schutzgut Mensch

Derzeitiger Umweltzustand

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen, ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und Arbeiten und die Möglichkeiten zu Sport, Freizeit und Erholung zu betrachten.

Die Umgebung beidseitig der Erschließungsstrasse ist überwiegend mit Einfamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern locker bebaut. Der Geltungsbereich des Planes beinhaltet die Straßen- und Gehwegfläche.

Bezogen auf das Plangebiet hat die Aufenthaltsqualität eine größere Bedeutung. Da durch den geplanten Ausbau der Emmericher Straße der Verlust von einigen alten Laubbäumen hervorgerufen wird, ist ein angemessener Ersatz nicht nur für die Anwohner wichtig, sondern auch für die Radfahrer, da beidseitig auf der Erschließungsstrasse Fahrradwege markiert werden, die in den weniger besiedelten Landschaftsraum nordwestlich des Stadtgebietes von Oberhausen führen. Eine Beschattung des Radweges ist derzeit vorhanden und soll durch Neuanpflanzungen von Bäumen ausreichend ersetzt und gesichert werden.

Laut der aktuellen Lärmkartierung und dem Lärmaktionsplan der Stadt Oberhausen von 2016 werden die angrenzenden Wohngebäude durch Schallpegel von bis zu 73,5 dB(A) nachts bzw. 80,1 dB(A) in 24h belastet, die von der nordöstlich parallel zur Emmericher Straße verlaufenden Bahnstrecke verursacht werden. Im Zuge des geplanten 3-gleisigen Ausbaus dieser Strecke werden dort mittelfristig Lärmschutzwände errichtet, die die Belastungen deutlich verringern werden.

Durch den Straßenverkehr werden an der angrenzenden Wohnbebauung laut aktueller Lärmkartierung nach den RLS-90 Lärmimmissionen von bis zu 53,6 dB(A) am Tag und 60,8 dB(A) in der Nacht verursacht.

Es liegen keine Erkenntnisse über unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigungen durch Erschütterungen im Plangebiet vor. Ebenso liegen keinerlei Erkenntnisse für eine Belastung durch Gerüche und Lichtimmissionen vor.

Auswirkungen der Planung

Die Erschließungsstraße übernimmt insofern indirekt Erholungsfunktionen, als sie separate Radfahrstreifen aufweist.

Durch den geplanten Straßenausbau werden sich die Verkehrsmengen und damit die Lärmbelastungen nicht erhöhen. Eine Verschlechterung der Immissionssituation ist durch die Planung daher nicht zu erwarten.

Für den geplanten Ausbau der Emmericher Straße zwischen Habichtstraße und Bahnstraße wurde im Jahr 2015 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (CS Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, Mai 2015). Dabei wurde eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 6.400 Kfz, ein LKW-Anteil von 4 % und eine zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h angenommen. Infolge des Ausbaus kommt es zu einer Verschiebung der Gradienten, diese ist gemäß 16. BImSchV als erheblicher baulicher Eingriff einzustufen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der erhebliche bauliche Eingriff an keinem der untersuchten Immissionsorte zu einer wesentlichen Änderung im Sinne der 16. BImSchV führt. Es ergibt sich demnach kein Anspruch auf Lärmvorsorge.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Derzeitiger Umweltzustand

Im Bereich der Weseler Straße wurden im Rahmen des bereits erfolgten Straßenbaus lediglich 2 Bäume neu gepflanzt (in Höhe von den Haus-Nrn. 356 und 359), die den derzeitigen Straßenbaumbestand dieses Abschnitts bilden. Auf der nördlichen Straßenseite grenzt die vorhandene Bebauung unmittelbar an den Gehweg an, auf der Südseite gibt es Vorgärten, die teils begrünt, teils versiegelt sind. Baumbestand gibt es hier nur vereinzelt.

Die Emmericher Straße führt auf dem aktuellen Ausbau-Abschnitt überwiegend ebenfalls durch im Zusammenhang bebaute Ortsteile. Auf der südlichen Straßenseite, westlich von Haus Nr. 77, schließt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.2.5 „Lohfeld“ an, auf der nördlichen Straßenseite, westlich von Haus Nr. 78, das Landschaftsschutzgebiet 1.2.3 „Hühnerheide / Waldhuck“. Derzeit stehen beiderseits der Straße Bäume unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Gattungen. Die ursprüngliche dominante Kastanien-Reihe an der Nordseite weist mehrere Fehlstellen auf und wurde in den letzten Jahren teils durch Nachpflanzungen ergänzt. Die Vorgärten sind z.T. gärtnerisch genutzt. Verkehrsgrünflächen sind nicht vorhanden.

Zur Bewertung des Baumbestands wurden mehrere Gutachten erstellt. Im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) des Büros Schwarz vom 25.11.2015 wurde, basierend auf den Baumgutachten des Baumsachverständigen Lambrecht vom 07.04. und 11.08.2014, der Baumbestand erfasst, bewertet und ein Vorschlag zum Ausgleich des mit dem Ausbau der Straße verbundenen Eingriffs unterbreitet.

Im Bereich der Straßentrasse befanden sich zu Beginn der Straßenplanung 39 Baumstandorte, weitere Bäume stehen in den direkt angrenzenden Privatflächen. Von den ursprünglich vorhandenen Straßenbäumen mussten bereits einige aufgrund von Baumkrankheiten gefällt werden. Details zur Beurteilung der einzelnen Bäume können dem Landschaftspflegerischen Begleitplan entnommen werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 wurde auf der Grundlage der bei der Unteren Naturschutzbehörde und der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet vorliegenden Kartierungen und der landesweiten Kartierungsergebnisse des LANUV im Fachinformationssystem (FIS) vorgenommen. Durch den Verfasser des Landschaftspflegerischen Begleitplanes wurde festgestellt, dass im Plangebiet und in seiner Umgebung bisher keine planungsrelevanten Arten vorkamen oder vorkommen, und dass in den Bäumen im belaubten Zustand keine Brutstätten oder essentielle Nahrungsräume von planungsrelevanten Arten zu finden waren. Eine erneute Berücksichtigung der Bäume im unbelaubten Zustand unmittelbar vor der geplanten Beseitigung ist erforderlich.

Auswirkungen der Planung

Die Umsetzung der Planung ist mit der Beseitigung eines Großteils des vorhandenen teilweise sehr alten Baumbestandes verbunden. Lediglich 7 Bäume können erhalten werden und sind im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt.

Viele der Bäume müssen gefällt werden, weil in offener Bauweise ein Kanal verlegt wird und die mit den dafür erforderlichen Arbeiten einhergehenden Wurzelkappungen und –schädigungen zu so erheblichen Beeinträchtigungen der Bäume führen würden, dass eine längerfristige Erhaltung nicht möglich ist. Bei etwa der Hälfte der

Bäume kommen verschiedene Baumerkrankungen oder ein zu ungünstiger Standort hinzu.

Für die Fällung der Bäume im Außenbereich wird die Eingriffsregelung nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 1a BauGB angewendet. Die Bäume im Innenbereich werden gemäß den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen bewertet. Im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) des Büros Schwarz vom November 2015 wurde die Eingriffsbilanzierung vorgenommen und für den Baumverlust ein Ausgleich von 48 Bäumen im Innenbereich und 8 Bäumen im Außenbereich berechnet. Für die vor der Erstellung des LBP bereits beseitigten 9 Bäume und die nach Fertigstellung des LBP beseitigten 7 Bäume kommen weitere Ersatzbäume dazu. Für den Verlust der Bäume sollen 90 neue säulenartige Laubbaumhochstämme gepflanzt werden.

Da die Emmericher Straße in den Außenbereich führt und einen ausreichend breiten Querschnitt hat, ist die Anpflanzung regelmäßig verteilter neuer Bäume als Allee von der Unteren Naturschutzbehörde als ökologisch und klimatisch sinnvolle Maßnahme in die Neuplanung eingebracht worden. Insbesondere am Tag reduziert eine Baumpflanzung die Hitzebelastung im Sommerhalbjahr und verbessert das Mikroklima der Anwohner nachweislich. Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird durch die Anpflanzungen der Bäume im Straßenraum dem Charakter einer Ortsrandlage bzw. dem Außenbereich angemessen angepasst. Der Abstand der Bäume und die Auswahl eines säulenartig wachsenden Laubbaumes lassen ausreichende Zwischenräume für den Licht- und Sonneneinfall einerseits sowie für andere Nutzungen wie die Parkplatzanordnung offen.

Nach den Ergebnissen des Landschaftspflegerischen Begleitplans und dem derzeitigen Kenntnisstand sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Zerstörung von Lebensräume) von der Planung nicht betroffen. Nachteilige Auswirkungen für den Artenschutz sind nicht zu erwarten.

2.3 Schutzgut Boden

Derzeitiger Umweltzustand

Aufgrund der weitestgehenden Versiegelung bzw. Befestigung durch Asphalt, Pflaster oder Schotter stehen oberflächennah kaum noch natürliche Böden an. Lediglich in einem Abschnitt zwischen Emmericher Str. 91 und 101 erfasst der Geltungsbereich auf einer Breite von ca. 5 – 6 m parallel zur Straße eine teilweise noch unbefestigte Fläche, auf der noch die natürlichen Braunerden (b71) in Mächtigkeiten von 1 – 2 m anstehen können.

Im weiteren Geltungsbereich treten Pseudogley-Braunerden (sb8) und Gley-Böden (g8) auf, sofern sie überhaupt aufgeschlossen sind.

Schutzwürdige Böden:

Die Braunerden im nördlichen Teil des Plangebietes sind als schutzwürdige Böden aufgrund ihres Wasseraufnahme- und –speichervermögens ausgewiesen. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung ist eine besondere Schutzeinstufung nicht mehr möglich.

Immissionsbedingte Bodenbelastung:

Nach der Bodenbelastungskarte der Stadt Oberhausen sind die naturnahen Oberböden im Plangebiet mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-

Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) belastet. Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungen ergibt sich hieraus jedoch kein weiterer Handlungsbedarf.

Bodenbelastungen / Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich am Rand mit dem Altstandort einer ehemaligen Tankstelle (Kataster Nummer C06.005).

Die beiden ca. 2.800 Liter-Tanks, der 1929 in Betrieb genommenen Tankstelle wurden bis 1939 unbeanstandet regelmäßig auf Dichtigkeit kontrolliert. Lt. Aktenlage ist bereits vor 1938 einer der beiden Tanks stillgelegt und ausgebaut worden. Erst 1950 existiert die Tankstelle nachweislich nicht mehr. Es ist jedoch naheliegend, dass die Nutzung bereits in den Kriegsjahren aufgegeben wurde.

Zielführende Untersuchungen nach betriebsbedingten Bodenverunreinigungen sind aufgrund der geringen Überschneidung des Bebauungsplans mit dem Tankstellenaltstandort, des geringen Tankvolumens und dem lange zurückliegenden Betriebszeitraum nicht erforderlich. Selbst im ungünstigsten Fall eines Schadensereignisses mit Mineralölkohlenwasserstoffen ist es fraglich, ob dieses aufgrund wirksamer natürlicher Abbauprozesse heute noch nachweisbar wäre.

Auswirkungen der Planung

Für das Schutzgut Boden ergeben sich keine Auswirkungen durch die Planung.

2.4 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Umweltzustand

Oberflächengewässer

Die Emmericher Straße überquert den Nassenkampgraben. Das Gewässer hat seinen Ursprung in einem Waldbereich nördlich der Hühnenbergstraße und mündet unterhalb der Emmericher Straße verrohrt in die Emscher. Der Nassenkampgraben ist, im Gegensatz zu vielen anderen Gräben des Emschersystems, stetig wasserführend. Das Wasser kommt unter anderem aus der Autobahntwässerung und aus der angrenzenden Flächenentwässerung.

Hochwasser

Der Großteil des Plangebietes befindet sich gemäß der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf bei einem extremen Hochwasser bei Versagen oder Überflutung des Hochwasserdeiches in einem Gefahren- bzw. Risikobereich. Bei einer mittleren oder häufigen Hochwasserwahrscheinlichkeit ist das Plangebiet nicht betroffen.

Informationen über potentielle Überflutungshöhen bei verschiedenen Hochwasserlagen können bei der zuständigen Behörde (Bezirksregierung Düsseldorf) unter www.flussgebiete.nrw.de eingesehen werden.

Grundwasser

Der anstehende Grundwasserleiter im Plangebiet sind die Sande und Kiese der Unteren Mittelterrasse des Rheins. Die Terrassensedimente werden, soweit die natürliche Bodenfolge noch vorhanden ist, überdeckt von tonigen Lehmschichten dem sog. Geschiebelehm. Auf dieser Deckschicht können sich insbesondere in regenreichen Zeiten Stauwasserhorizonte ausbilden.

Der Grundwasserspiegel liegt im Wesentlichen in Tiefen zwischen 4 und 6 Metern unter Geländeoberkante. Im Bereich des unterquerenden Nassenkampgrabens und im erweiterten Kreuzungsbereich Emmericher Straße / Bahnstraße ist bedingt durch geringere Geländehöhen mit geringeren Grundwassertiefen zu rechnen. Die Grundwasserfließrichtung erfolgt Richtung Südost.

Auswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen der Regelung der Straßenbegrenzungslinien. Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut und die entwässerungstechnische Erschließung in Form einer Mischkanalisation vorhanden.

Merkliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind damit nicht zu erwarten.

2.5 Schutzgut Luft

Derzeitiger Umweltzustand

Der Bebauungsplan liegt im Bereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet - Teilplan West, jedoch außerhalb der Umweltzone Oberhausen. Der Luftreinhalteplan verfolgt einen regionalen Ansatz zur Reduzierung der Luftbelastungen, da im gesamten Ruhrgebiet flächendeckend Überschreitungen oder drohende Überschreitungen von geltenden Grenzwerten für Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂) festgestellt wurden. Im Plangebiet befindet sich keine Messstation, so dass eine auf Messungen basierende Einschätzung der Luftbelastung nicht möglich ist. Das LANUV hat im Jahr 2010 für das Ruhrgebiet Belastungskarten erstellt, in denen die berechnete Belastung mit Feinstaub und Stickstoffdioxid an bestimmten Straßen mit potenziellen Grenzwertüberschreitungen dargestellt ist. Der Straßenabschnitt der Weseler und Emmericher Straße ist in den Karten nicht als belastet erfasst.

Auswirkungen der Planung

Da der Plan im Wesentlichen den Bestand der bereits größtenteils überbauten bzw. versiegelten Straßenfläche festsetzt, sind merkliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Stadtklima

Derzeitiger Zustand

In der Klimaanalysekarte (siehe Klimaanalyse Stadt Oberhausen, RVR, Juni 2017) wird das Plangebiet und seine direkte Umgebung im westlichen Abschnitt als Bereich mit Freilandklima, teilweise mit Vorstadtklima und ansonsten überwiegend mit Stadtrandklima ausgewiesen. Im Bereich des Freilandes gibt es einen aus der Hühnerheide kommenden Kaltluftvolumenstrom hoher Bedeutung, der das südlich gelegene Lohfeld beeinflusst. Der Abschnitt der Weseler Straße wird in vergleichbarer Weise durch Kaltluftströme aus dem Bereich Sterkrader Wald beeinflusst. Die bioklimatischen Verhältnisse im bebauten Bereich der Emmericher und Weseler Straße werden als günstig eingestuft.

Der bebaute Abschnitt des Straßenzuges ist laut Planungshinweiskarte der Klimaanalyse dem Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete zuzuordnen. Demnach sind Bebauungsstrukturen und Begrünung bioklimatisch positiv zu bewerten. Neben dem Erhalt günstiger Bebauungsstrukturen und einer Reduktion

der Verkehrs- und Hausbrandemissionen werden Erhaltung und Aufbau von weiteren Gehölzstrukturen empfohlen.

Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich wird sich die vorhandene Situation nicht ändern. Der Ausbau der Emmericher Straße ist zwar mit dem Verlust großer, alter Bäume verbunden, was klein-klimatische Auswirkungen hat. Durch die erheblich höhere Anzahl an neu gepflanzten Bäumen (für die Beseitigung von 32 Bäumen werden 90 neu gepflanzt) wird sich aber zukünftig das Kleinklima im Planungsgebiet und seiner Umgebung verbessern. Insbesondere in den Sommermonaten wird die Hitzebelastung durch die neu gepflanzten Bäume reduziert werden können.

2.7 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Derzeitiger Zustand

Die Umgebung im westlichen Plangebiet ist überwiegend durch den Wechsel von offener Landschaft und Siedlungsräumen geprägt. Die landwirtschaftlichen Flächen und der Verlauf des Nassenkampgrabens bestimmen die Umgebung des westlichen Straßenraumes. Das östliche Plangebiet ist überwiegend beidseitig bebaut. Die öffentliche Verkehrsfläche der Emmericher Straße hat nur im westlichen Abschnitt eine ausreichende Begrünung durch Bäume im Gehwegbereich. Im östlichen Teilbereich ist sie sehr lückenhaft und hat keinen ortsbildprägenden Charakter. Die Weseler Straße weist im Plangebiet fast keinen Baumbestand auf.

Auswirkungen der Planung

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung positiv verändert. Die Emmericher Straße erhält einen alleeartigen Charakter und signalisiert den Übergang in den Außenbereich. Von den vorhandenen Laubbäumen müssen im Zuge der Baumaßnahme fast alle beseitigt werden. Es werden 90 Laubbäume neu gepflanzt.

2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Im Geltungsbereich sind keine Denkmäler der Denkmalliste vorhanden. Sonstige Kulturgüter oder Sachgüter sind ebenfalls nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

3. Wechselwirkungen

Die vorliegende Planung schreibt im Wesentlichen den vorhandenen Bestand fest und beeinflusst keine Schutzgüter. Mögliche Wechselwirkungen sind daher nicht absehbar.

4. Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Planung dient der erstmaligen rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Weseler und Emmericher Straße. Bei Nichtdurchführung des geplanten Ausbaus

könnte dieses Ziel nicht erreicht werden. Im Bereich der Emmericher Straße bliebe der noch vorhandene alte Baumbestand erhalten, die geplante alleeartige Anpflanzung von 90 Laubbäumen würde nicht umgesetzt. Würde die Ausbauplanung zwar umgesetzt, das Bebauungsplanverfahren jedoch nicht durchgeführt, könnten für den entstandenen und nicht anderweitig gedeckten Aufwand keine Erschließungsbeiträge erhoben werden.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Von den im Straßenraum noch vorhandenen 27 Bäumen konnten 7 in die Ausbauplanung integriert und erhalten werden. Im Zuge des Neubaus des Straßenkörpers werden 90 neue Bäume im Randbereich der Straße als Ersatz für die Beseitigung von Bäumen gepflanzt.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Planung in geringem Umfang hervorgerufen. Für die Beseitigung eines Baumes im Außenbereich ist nach der Berechnung mittels eines anerkannten Bewertungsverfahrens ein Ausgleich von 1.600 Wertpunkten erforderlich, was einer Anzahl von 8 Kompensationsbäumen entspricht. Diese sollen im Außenbereich auf der nördlichen Seite entlang der Emmericher Straße Richtung Stadtgrenze Dinslaken gepflanzt werden; die Pflanzung stellt gleichzeitig die Umsetzung einer Landschaftsplanmaßnahme dar.

Die geplante und textlich festgesetzte Anpflanzung von 90 Ersatzbäumen ergibt sich durch den fachlich erforderlichen Ersatz von ursprünglich 36 alten Bäumen, die in dem Straßenabschnitt standen, und von denen nach derzeitigem Stand lediglich 7 Bäume erhalten bleiben. Der rechnerisch etwa dreifache Ersatz ist sinnvoll und erforderlich, da sich dieser Straßenabschnitt sowohl im baulichen Innenbereich (Geltungsbereich der Baumschutzsatzung) als auch im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und Außenbereich (Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht) befindet, und der alleeartige Charakter hier wiederhergestellt bzw. weiterentwickelt werden sollte. Als Baumart wurden Hainbuchen gewählt.

Während der Bauphase sind an der Emmericher Straße insbesondere der Ahorn vor dem Haus Nr. 50a und der Laubbaum vor dem Haus Nr. 28b gemäß DIN 18920 und RAST zu schützen. Zum Schutz der Kastanie im Bereich des Hauses Nr. 11 und der Blutbuche im Bereich des Hauses Nr. 43 sind im Gehwegbereich Verdichtungen zu verhindern und Wurzelschutzbrücken oder ähnliche Schutzvorrichtungen dauerhaft einzubauen.

Schutzgut Boden

Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien und der Herstellung der nicht überbauten Flächen sind die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

6. Geprüfte Alternativen

Im Wesentlichen werden vorhandene städtebauliche Strukturen durch die Planaufstellung gesichert. Eine Alternative kommt nicht in Frage, da der Bebauungsplan Nr. 699 die Rechtsgrundlage zur rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsstraße im Sinne des § 125 Abs. 1 BauGB darstellt.

7. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ermittelt, was für eine sachgerechte Planungsentscheidung und insbesondere für die Abwägung über zu berücksichtigende Belange erforderlich ist. Damit ist auch die Ermittlungstiefe definiert. Um Doppelarbeit zu vermeiden, wurden Erkenntnisse, die im Zusammenhang mit anderen Vorhaben bereits ermittelt wurden, verwendet.

Es haben sich keine Probleme bei der Erstellung des Umweltberichtes ergeben.

8. Monitoring

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist eine Überwachung nicht durchzuführen. Die neu anzupflanzenden Straßenbäume unterliegen der Jahreskontrolle der von der Stadt Oberhausen beauftragten OGM GmbH. Diese findet mindestens einmal jährlich statt.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine vorhandene Straßentrasse, die beidseitig - mit größeren Lücken im westlichen Abschnitt - mit Wohnhäusern bebaut ist. Der Bebauungsplan stellt die Voraussetzung für den endgültigen Ausbau der Erschließungsstraße dar. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Textlich festgesetzt wird die Neuanpflanzung von 90 Straßenbäumen einschließlich der begrünten Baumscheiben.

E Wasserwirtschaftliche Belange

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird in die vorhandenen Mischwasserkanäle der Straßen eingeleitet.

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung ist festzuhalten, dass durch dieses Bebauungsplanverfahren keine Neubaugebiete erschlossen werden. In Bereichen, in denen eine öffentliche Erschließung bereits vorhanden ist, besteht ein Anschlussrecht an das vorhandene Entwässerungssystem, sodass hier die Pflicht zur ökologischen Beseitigung des Niederschlagswassers im Sinne von § 44 Landeswassergesetz nicht zum Tragen kommt.

F Kennzeichnung

Die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung Bergbau und Energie in NRW weist daraufhin, dass der Geltungsbereich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alsfeld“ (Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne), über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung „Loh-Gas“ (Eigentümerin: Minigas GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3, 45128 Essen), sowie über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld liegt.

Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Planungsgebietes sei nichts bekannt. Diesbezüglich empfiehlt sie die Beteiligung des jeweiligen Bergwerksfeldeigentümers.

Nach den ihr vorliegenden Unterlagen sei im Bereich des Planungsgebietes kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf den Geltungsbereich sei danach nicht zu rechnen.

Der Bergbau-Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) verzeichnet derzeit für den Geltungsbereich nachrichtlich:

In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Altstandort und die Altablagerung

- Hugo-Haniel / Schachtanlage / BAV-Kat Nr. 4406-S-002
- Kokslager Waldteich / Hugo-Haniel / Halde / BAV-Kat Nr. 4406-A-005

Im Bereich der Verdachtsflächen Hugo-Haniel, Betriebsfläche Schachtanlage und Kokslager Waldteich / Hugo-Haniel, Halde endete die Bergaufsicht vollständig.

Bergbau

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.

Folgende Kennzeichnung gemäß § 9 Absatz 5 Nr. 2 BauGB ist in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden:

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der Bergverwaltung bei der Bezirksregierung Arnsberg oder mit dem jeweiligen Eigentümer aufzunehmen.

G Hinweise

Bodenbelastungen

Aufgrund der möglichen Schadstoffbelastungen der naturnahen Oberböden wird folgender Hinweis im Bebauungsplan gegeben:

Die naturnahen Oberböden können mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung belastet sein. Externe Verwertungen sind daher nur eingeschränkt möglich. Da die Schadstoffbelastungen jedoch unter den Gefahrenschwellen liegen, sind keine Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Für Empfehlungen hinsichtlich Vorsorgemaßnahmen wenden Sie sich bitte an die untere Bodenschutzbehörde.

Bodendenkmal

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bislang keine Belange der Denkmalpflege berührt. Vorsorglich wird jedoch folgender Hinweis aufgenommen, der das Vorgehen bei möglichen Bodendenkmalfunden darstellt:

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Kampfmittelfunde

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen derzeit nicht vor. Vorsorglich wird jedoch folgender Hinweis aufgenommen:

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

Bäume

Die Umsetzung der Planung ist mit der Beseitigung eines Großteils des vorhandenen teilweise sehr alten Baumbestandes verbunden. Lediglich 7 Bäume können erhalten werden und sind im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Es werden folgende Hinweise aufgenommen:

Die Entfernung der Laubbäume darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht im Schutzzeitraum vom 1. März bis zum 30. September erfolgen.

Die zu erhaltenen Straßenbäume sind während der Ausbaumaßnahme nach der DIN 18920 und der RAST zu schützen. Dieses betrifft insbesondere die Bäume vor den Häusern Emmericher Str. 50a und 28b.

Produktenleitungen

Die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH weist auf ihre im Plangebiet liegenden Leitungen hin. Diese werden mitsamt Schutzstreifen aufgenommen und als folgender Hinweis gegeben:

Im Plangebiet verlaufen die Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör sowie ein Lichtwellenleiterbündel der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH. Die Leitungen sind mit einem 10 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen in den Bebauungsplan übernommen worden. Im Schutzstreifen dürfen keine Bäume und tiefwurzeln Sträucher gepflanzt werden.

Die Amprion GmbH weist auf ihre 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung hin, deren Schutzstreifen auch das Plangebiet betrifft. Daher wird die Freileitung mitsamt Schutzstreifen aufgenommen und folgender Hinweis gegeben:

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Wehofen – Pkt. Gladbeck bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherr zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

H Bodenordnung

Für den geplanten Straßenausbau sind noch vereinzelt Flächen zu erwerben. Überwiegend befinden sich die erforderlichen Flächen jedoch bereits im Eigentum der Stadt Oberhausen.

I **Kosten**

Die Ausbaumaßnahme wird ca. 4,2 Millionen € kosten. Davon entfallen auf den Einbau eines Regenwasserkanals zur Regenwasserabkopplung ca. 630.000 €, für den Vollausbau ca. 3,6 Millionen €.

Der Fördersatz der Bezirksregierung für den Vollausbau beträgt 65% der zuwendungsfähigen Kosten. Für den Regenwasserkanal wird ein Zuschuss der Emscher-Genossenschaft in Höhe von voraussichtlich ca. 200.000 € gewährt.

Vorbehaltlich einer späteren endgültigen Abrechnung sind Beiträge nach § 8 KAG NRW und §§ 127 ff. BauGB in Höhe von ca. 1,5 Millionen € zu erwarten.

Demnach verbleiben bei der Stadt Oberhausen Kosten in Höhe von ca. 1.349.000 €.

Die zu erwartenden jährlichen Unterhaltungskosten können nur auf Basis der Kostenschätzung der WBO benannt werden. Demnach betragen die jährlichen Unterhaltungskosten für die Baumaßnahme ca. 24.000 €.

J **Flächenbilanz**

Öffentliche Verkehrsfläche ca. 30.000 m²

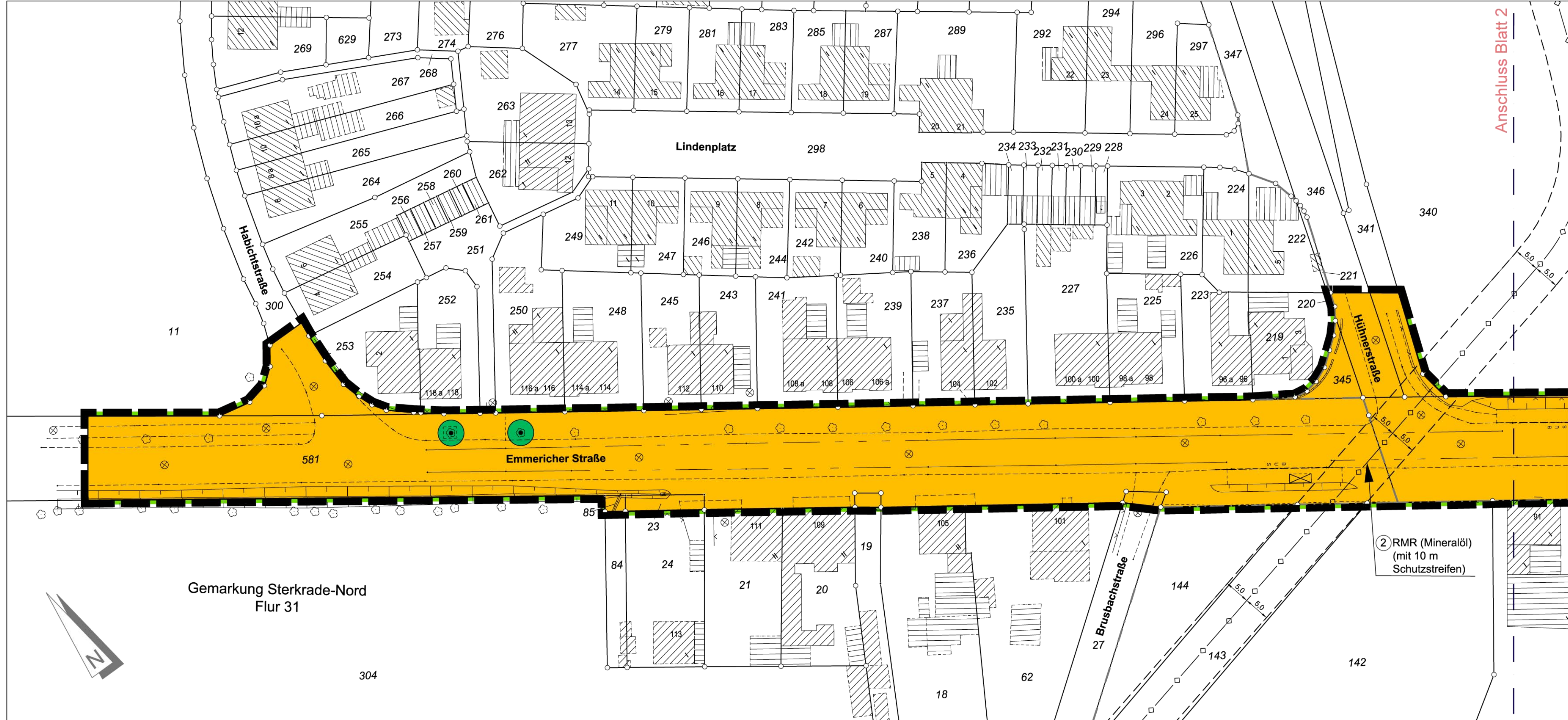
Oberhausen,

L A U X E N

Beigeordnete

L A N G H A M M E R

Fachbereich 5-6-40



Planzeichenerklärung
Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- — — — — Flurgrenze
- — — — — Flurstücksgrenze
- --- Nutzungsartengrenze
- o vermarkter Grenzpunkt
- unvermarkter Grenzpunkt
- 43 Flurstücksnummer
- 24 Hausnummer
- II Geschosszahl
- Ⓟ öffentliche Parkfläche
- EP private Einstellplätze
- ⊗ Kanaldeckel
- ⊗ Baum
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- ▨ Wohngebäude
- ▤ Sonstige Gebäude

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme
(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

- ① 110-/220-kV-Leitung (Wehofen Gladbeck)
inkl. 36 m Schutzstreifen (Amprion)
- ② Mineralölleitung inkl. 10 m Schutzstreifen
(RMR - Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH)

Zeichenerklärung
Bestandsangaben

- — — — — Flurgrenze
- — — — — Flurstücksgrenze
- --- Nutzungsartengrenze
- o vermarkter Grenzpunkt
- unvermarkter Grenzpunkt
- 43 Flurstücksnummer
- 24 Hausnummer
- II Geschosszahl
- Ⓟ öffentliche Parkfläche
- EP private Einstellplätze
- ⊗ Kanaldeckel
- ⊗ Baum
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- ▨ Wohngebäude
- ▤ Sonstige Gebäude

Textliche Festsetzung

Anpflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Im Bereich der Emmericher Straße zwischen Bahnstraße und Habichtstraße sind 90 neue Straßenbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm als Laubbaumhochstamm in einer mindestens 6 m² großen Baumscheibe gemäß der Ausbauplanung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden flächig zu begrünen.
- Die Laubbäume im Bereich der Häuser Emmericher Straße 11 und 43 sind im davor befindlichen Gehwegbereich durch Wurzelschutzbrücken oder einer ähnlichen Schutzvorrichtung dauerhaft zu schützen.

Kennzeichnung

Bergbau
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

Hinweise

- Bodenbelastungen

Die naturnahen Oberböden können mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung belastet sein. Externe Verwertungen sind daher nur eingeschränkt möglich. Da die Schadstoffbelastungen jedoch unter den Gefahrenschwellen liegen, sind keine Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Für Empfehlungen hinsichtlich Vorsorgemaßnahmen wenden Sie sich bitte an die untere Bodenschutzbehörde.

- Bodendenkmal

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan



- Kampfmittelkunde

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

- Bäume

- Die Entfernung der Laubbäume darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht im Schutzzeitraum vom 1. März bis zum 30. September erfolgen.

- Die zu erhaltenen Straßenbäume sind während der Ausbaumaßnahme nach der DIN 18920 und der RAST zu schützen. Dieses betrifft insbesondere die Bäume vor den Häusern Emmericher Str. 50a und 28b.

- Produktenleitungen

- Im Plangebiet verläuft die Mineralöl-Produktenferntleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör sowie ein Lichtwellenleiterbündel der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH. Die Leitungen sind mit einem 10 m breiten, dingly gesicherten Schutzstreifen in den Bebauungsplan übernommen worden. Im Schutzstreifen dürfen keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt werden.

- Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Wehofen - Pkt. Gladbeck bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherr zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); Planzeichenvordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); Landeswassergesetz NW (LWG) vom 08.07.2016 (GV.NRW. 2016, S. 559); DIN 4109: Ausgabe 11/1989 inkl. Berichtigungen und Beiläuter in den aktuellen Fassungen; DIN 18005-1: Ausgabe 07/2002; DIN 18005-1 Beilatt 1: Ausgabe 05/1987.

BEBAUUNGSPLAN NR. 699



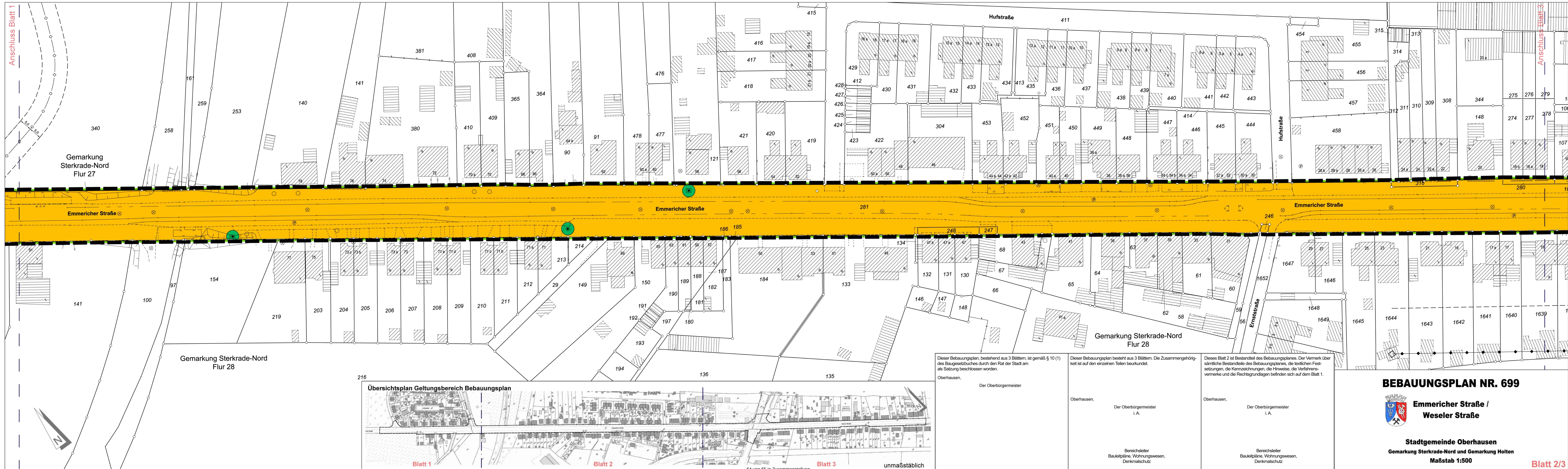
Emmericher Straße /
Weseler Straße

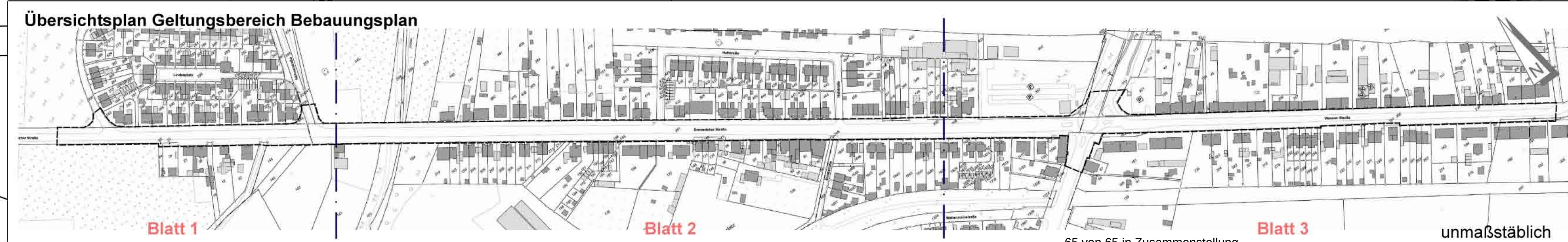
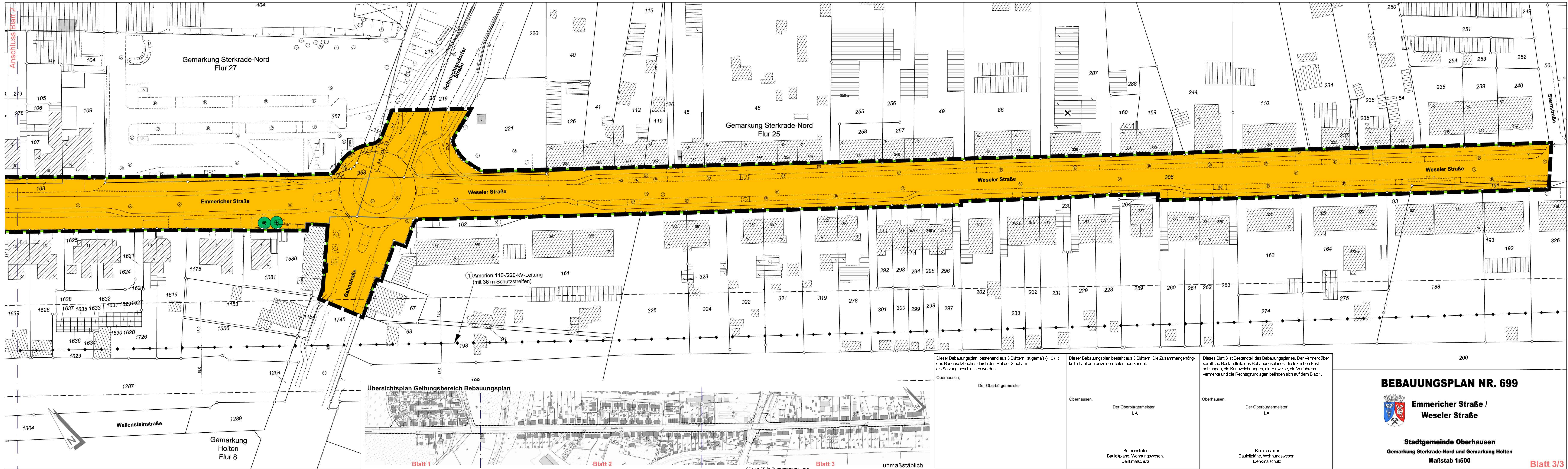
Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Sterkrade-Nord und
Gemarkung Holten

Maßstab 1:500

Dieser Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Oberhausen, 06.02.2018 Der Oberbürgermeister i. A. Bereichsleiter Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz	Am 11.11.2013 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen. Oberhausen, Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Angefertigt: Oberhausen, 06.02.2018 Beigeordnete	Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der richtigen Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt. Oberhausen, Bereichsleiter Geodaten, Vermessung und Kataster	Für die städtebauliche Planung. Oberhausen, Bereichsleiterin Verkehrsplanung und Tiefbau	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Oberhausen, Bereichsleiter Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz	Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am Oberhausen, Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom öffentlich ausgelegen. Oberhausen, Der Oberbürgermeister i. A. Bereichsleiter Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am als Satz beschlossen worden. Oberhausen, Der Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom ist am gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem im Bereich 5-4 Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Oberhausen, Der Oberbürgermeister
--	---	--	--	--	---	---	---	--	--





Dieser Bebauungsplan, bestehend aus 3 Blättern, ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am als Sitzung beschlossen worden.

Oberhausen,
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Oberhausen,
Der Oberbürgermeister
i. A.

Bereichsleiter
Bauleitpläne, Wohnungswesen,
Denkmalschutz

Dieses Blatt 3 ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die textlichen Festsetzungen, die Kennzeichnungen, die Hinweise, die Verfahrensvermerke und die Rechtsgrundlagen befinden sich auf dem Blatt 1.

Oberhausen,
Der Oberbürgermeister
i. A.

Bereichsleiter
Bauleitpläne, Wohnungswesen,
Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 699

**Emmericher Straße /
Weseler Straße**

Stadtgemeinde Oberhausen
Gemarkung Sterkrade-Nord und Gemarkung Holten
Maßstab 1:500