

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3767-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
13.09.2018	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
18.09.2018	Planungsausschuss	V			
24.09.2018	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung

- a) den Stellungnahmen zu IV.A 1, 2 und IV.B 1 stattzugeben;
- b) die Stellungnahmen zu IV.A 3 und 4 zur Kenntnis zu nehmen.

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

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße - in der Fassung vom 06.02.2018 als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.2018, S. 90).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 02.08.2018	Terhart Datum 02.08.2018	Lauxen Datum 06.08.2018	Schranz Datum 09.08.2018
* 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/16/3767-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- a) die dem Bebauungsplan Nr. 729 beigelegte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung vom 06.02.2018 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3767-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

- Beschluss des Hauptausschusses gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung (GO NRW) (Dringlichkeitsentscheidung) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße - vom 07.09.2015 (Drucksache Nr. B/16/1044-01);
- Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße - durch den Rat der Stadt vom 14.09.2015 (Drucksache Nr. B/16/1053-01);
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße - vom 19.03.2018 (Drucksache Nr. B/16/3266-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 23, und umfasst in Gänze die Flurstücke mit den Nummern 92, 93, 497, 498, 812, 884, 920, 921, 922, 924, 928, 929, 931, 932, 935, 945, 946 und 1022 sowie das Flurstück Nr. 1060 (Hiesfelder Straße) im Bereich zwischen Buchenweg und der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 812.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist auch der verkleinerten Fassung des Bebauungsplans (Anlage 1) zu entnehmen.

II. Planungsanlass und -ziele

Planungsanlass ist ein geplantes Vorhaben für ein Wettbüro am Buchenweg. Diese Umnutzung würde „Trading-Down-Tendenzen“ in Schmachtendorf einleiten und im Zusammenhang mit den vorhandenen Nutzungen zu Spannungen führen.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 729 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. Der nördliche Planbereich liegt innerhalb des Nebenzentrums Schmachtendorf und schließt direkt an den Marktplatz an.

Wesentliche Planungsziele sind die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Nebenzentrum mit Bedeutung für den Stadtraum Sterkrade-Nord sowie für Teile des Stadtraumes Schmachtendorf / Holten. Um die zentrenrelevante Nutzungskonzentration auf den Bereich Marktplatz, Schmachtendorfer Straße und Dudeler Straße zu gewährleisten und bei Nutzungsänderungen diese zur Stärkung des Nebenzentrums zu nutzen, sollen schädigende Nutzungen ausgeschlossen werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3767-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Es soll ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Dabei sollen Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen werden.

Im südlichen Bereich des Plangebietes soll an der Hiesfelder Straße ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Unter „Trading-Down-Effekten“ wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Wettbüro, Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen oder Nutzungen mit schwächerer Finanzkraft. In gemischt genutzten Gebieten kann darüber hinaus eine vorhandene Wohnnutzung verdrängt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 729 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Mischgebietes (MI) und eines Allgemeinen Wohngebietes (WA);
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel, Wettannahmestellen und anderer.

Die Beschreibung der konkreten Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (Anlage 3) zu entnehmen. Die Begründung enthält außerdem den erforderlichen Umweltbericht.

III. Städtebauliches Konzept

Die bestehenden städtebaulichen Strukturen sollen erhalten bleiben und Entwicklungsmöglichkeiten an den Stellen, wo sie wünschenswert sind, eingeräumt werden. Prägend ist die weitestgehend zwei- bis dreigeschossige Bebauung. Eine Ausnahme bildet das eingeschossige Eckgebäude an der Hiesfelder Straße / Buchenweg.

Da die letzten Baulücken bereits geschlossen wurden bzw. zurzeit geschlossen werden, wird das Maß der baulichen Nutzung nicht über Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt. Vielmehr soll sich die Zulässigkeit von Vorhaben in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen weiterhin nach § 34 BauGB richten (einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB).

Am Buchenweg (Südseite des Schmachtendorfer Marktes) wird ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. In den Erdgeschossen soll die zentrentypische Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen erhalten bleiben und sich im Sinne der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes weiterentwickeln. An der Schmachtendorfer Straße, in unmittelbarer Nähe des Plangebietes, befindet sich bereits eine Spielhalle. Daher werden weitere Nutzungen wie Spielhallen, Wettbüros und Wettannahmestellen in diesem Bereich ausgeschlossen.

Die Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen im Mischgebiet (MI) wird unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes auf entsprechende Ausnahmefälle beschränkt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3767-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Wohnbebauung an der Hiesfelder Straße ist Bestandteil eines größeren Wohngebiets. Hier wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die dortigen Neubauten haben Baulücken durch attraktives Wohnen in Marktnähe geschlossen.

IV. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

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. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße -

- in der Zeit vom 23.11.2017 - 07.12.2017 einschließlich ausgelegt (öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung).

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

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Diese Vorgehensweise wurde durch den im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) durch den Hauptausschuss in seiner Sitzung am 07.09.2015 gefassten und durch den Rat der Stadt Oberhausen in seiner Sitzung am 14.09.2015 genehmigten Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 729 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.11.2017 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
2. **Deutscher Wetterdienst**
Wallneyer Straße 10
45133 Essen
3. **Energieversorgung Oberhausen AG**
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3767-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 162
163
164
165
166
4. **Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)**
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr

167
168

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

169
170
171

Mit Schreiben vom 20.04.2018 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

172
173
174
175

In der Zeit vom 24.04.2018 bis 25.05.2018 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 729 mit Begründung (inkl. Umweltbericht) und den umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

176
177

Während dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

178
179

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 180
181
182
183
1. **Deutscher Wetterdienst**
Wallneyer Straße 10
45133 Essen

184
185
186

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Beratungsvorlage als Anlage 2 beigelegt.

187
188

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung

- 189
190
191
192
193
- Zu IV.A 1 Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

194
195

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass das Plangebiet über

- 196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
- dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alsfeld“ (RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne),
 - dem bereits erloschenen, auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung“ (MAN SE, München – vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2, 46145 Oberhausen) sowie
 - dem Bewilligungsfeld „Loh-Gas“ (Minegas GmbH, Essen) mit dem Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen liegt.

206
207
208
209
210

In den ihr derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Bei dem hier vorliegenden Abbau von Steinkohle im Tiefbau (>100m Teufe) sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens nach 5 Jahren abgeklungen.

211
212
213
214

Allerdings sind in einem vorliegenden Übersichtskartenwerk (Tageriss) mehrere „Erdrisse“ bzw. „Erdstufen“ dokumentiert, welche sowohl direkt im Plangebiet dokumentiert sind, als auch unmittelbar an das Plangebiet angrenzen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3767-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Ob diese „Erdrisse“ / „Erdstufen“ Auswirkungen auf das Plangebiet haben, kann von der Bezirksregierung nicht beurteilt werden.

Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Plangebiet ist ihr nichts bekannt. Zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sollten die o.g. Eigentümer grundsätzlich kontaktiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die RAG Aktiengesellschaft, die Minegas GmbH und die MAN SE, München - vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH - wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren zur Stellungnahme aufgefordert. Es wurden von diesen Gesellschaften keine Stellungnahmen vorgebracht.

In Anbetracht des ehemaligen Bergbaus wurde eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

Zu IV.A 2. Deutscher Wetterdienst Wallneyer Straße 10 45133 Essen

Aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da keine Standorte des DWD betroffen sind.

Die Fachabteilung Regionales Klimabüro Essen weist auf folgendes hin:

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Der zum Bebauungsplan erstellte Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, behandelt u. a. auch das Schutzgut Klima gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB. Des Weiteren hat sich die Stadt Oberhausen im Rahmen der als Anlage 2 der Begründung beigefügten „Checkliste Klimaschutz“ mit der angeführten Thematik auseinandergesetzt. Die Planung trägt den vorgetragenen Belangen und den Vorschriften des Baugesetzbuchs somit Rechnung.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3767-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Zu IV.A 3. Energieversorgung Oberhausen AG

Postfach 10 04 20

46004 Oberhausen

Grundsätzlich bestehen seitens der Energieversorgung Oberhausen AG (EVO) keine Bedenken gegen die Planung. Netzerweiterungen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden. Ein ungehinderter Zugang zu den Netzen und Anlagen muss jederzeit gewährleistet sein. Vor Beginn einer Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft mbH verpflichtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Zugang zu den Netzen und Anlagen ist in Anbetracht ihrer Lage in den öffentlichen Verkehrsflächen gewährleistet. Eine Überbauung, Überpflanzung oder sonstige Beeinträchtigung der vorhandenen Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen findet, ausgelöst durch den Bebauungsplan, nicht statt.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Zu IV.A 4. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)

Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

Die RWW hat keine Bedenken gegen die Planung.

Sie verweist auf den beigegefügt Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen ihrer vorhandenen Versorgungsleitungen und bittet bei Baumaßnahmen im Bereich ihrer Anlagen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW unbedingt zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorhandenen Leitungen liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Auswirkungen auf die Leitungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

VI. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage und 2. Behördenbeteiligung

Zu IV.B 1 Deutscher Wetterdienst

Wallneyer Straße 10

45133 Essen

Gleichlautende Stellungnahme wie zu IV.A 2.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3767-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu IV.A 2.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

VII. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender/innen werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen wird der Bebauungsplan Nr. 729 rechtskräftig.

VIII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 729 - Buchenweg / Hiesfelder Straße - als Satzung.

Der Planbereich liegt innerhalb des Nebenzentrums resp. übergeordneten zentralen Versorgungsbereichs Schmachtendorf und schließt direkt an den Marktplatz an. Es wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt.

Wesentliche Planungsziele sind die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Nebenzentrum resp. übergeordneter zentraler Versorgungsbereich mit Bedeutung für den Stadtraum Sterkrade-Nord sowie für Teile des Stadtraumes Schmachtendorf / Holten. Um die zentrenrelevante Nutzungskonzentration auf den Bereich Marktplatz, Schmachtendorfer Straße und Dudeler Straße zu gewährleisten und bei Nutzungsänderungen diese zur Stärkung des Nebenzentrums zu nutzen, sollen schädigende Nutzungen ausgeschlossen werden.

Im nördlichen Teilbereich wird ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Dabei werden solche Nutzungen, die schädliche Auswirkungen und / oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen. Im südlichen Bereich des Plangebietes soll ein Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans

Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 3: Begründung (inkl. Umweltbericht)

Die umfangreichen Anlagen zur Begründung bzw. zum Umweltbericht (Stellungnahme zur Lärmbelastung durch den Straßenverkehr, Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen vom 01.02.2018, und Checkliste Klimaschutz vom 06.02.2018) werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-4-10 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.