

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	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. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -
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, 3, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 21 sowie zu IV.B.1, 3, 4, 5, 6, 8, 11 sowie zu IV.C.4, 5, 8, 9, 12, 13, 17, 19 stattzugeben;
 - b) den Stellungnahmen zu IV.A.17, 18, 19 sowie zu IV.B.7, 12 und zu IV.C.11, 14, 18 teilweise stattzugeben;
 - c) die Stellungnahmen zu IV.A.4, 6, 10, 14, 15, 20, 25 sowie zu IV.B.2, 10, 13, 14, 16.1 sowie zu IV.C.1, 2, 3, 7, 10, 15, 16 zur Kenntnis zu nehmen;

Bereichsleiter Bereich 5-1	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Kämmerer
Mollerus Datum 04.09.2018	Terhart Datum 04.09.2018	Lauxen Datum 04.09.2018	Tsalastras Datum 04.09.2018
Oberbürgermeister			
Schranz Datum 04.09.2018			
* 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/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- d) das Ergebnis der Bürgerversammlungen zu IV.A.22 und zu IVA.23 zur Kenntnis zu nehmen;
- e) die Stellungnahmen zu IV.A.24, 26 sowie zu IV.B.9, 15, 16.2, 16.3, 17, 18 sowie zu IV.C.6 und 20 zurückzuweisen.

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

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - in der Fassung vom 18.01.2018 einschließlich der Ergänzung vom 06.08.2018 als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung 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).

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 642 beigefügten Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 04.09.2018 als Entscheidungsbegründung.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 642 -Weierstraße / Waldteichstraße - vom 23.05.2011 (Drucksache Nr. B/16/3128-01)

Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 36 Absatz 5 Satz 2 GO NRW zum Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -, Änderung des Verfahrensgebietes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung vom 31.01.2018 (Drucksache Nr. B/16/3312-01)

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - vom 19.02.2018 (Drucksache Nr. B/16/3270-01)

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung (Änderung des Verfahrensgebietes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -) vom 08.03.2018 (Drucksache Nr. B/16/3345-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒ Siehe Punkt V. der Begründung

b) Sonstige ☐ Keine

Begründung

I. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 2 und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche und nordöstliche Seite der Waldteichstraße, südöstliche Grenze der Bundesautobahn A 3, nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 510, abknickend zur nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 510, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 510 und 182, nach dem nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 182 abknickend zu einer Parallelen von 3,0 m zur westliche Schiene des Gleisanschlussgleises (HOAG/Güterbahn), westliche Seite der Weierstraße bis zur südwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 549, südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 549 und deren Verlängerung bis zur nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 549, nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 549 bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 549, von dort zu einem Punkt abknickend der ca. 3,0m nördlich vom südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 549 auf der nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 549 und mit einem rechten Winkel von ca. 10,0m westlich der Grenze liegt, von dort abknickend zu Punkten die von der südwestlichen Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 549 liegen und zwar nach ca. 22,0 m ca. 7,0m westlich rechtwinklig abknickend, nach ca. 40,0 m ca. 3,0 m westlich rechtwinklig abknickend, nach ca. 64,0 m ca. 4,0 m östlich rechtwinklig abknickend, nach ca. 83,0 m ca.8,0 m östlich rechtwinklig abknickend und nach ca. 96 m ca 2,0 m östlich rechtwinklig abknickend, vom diesem letztgenannten Punkt abknickend zu einem Punkt der ca. 87,0 m vom südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 195 auf der nördlichen Seite der Waldteichstraße liegt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

II. Planungsanlass und -ziele

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

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

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

Vor dem Hintergrund, dass sich seit dem im Mai 2011 gefassten Aufstellungsbeschluss die Planung für die Fläche inzwischen dahingehend konkretisiert hat, dass auf der Fläche ein Nutzer mit einem großflächigen zentralen Warenverteilzentrum angesiedelt werden soll, wurden die im Aufstellungsbeschluss genannten Hauptplanungsziele für den Bebauungsplan entsprechend angepasst.

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

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

III. Städtebauliches Konzept

Das Nutzungskonzept für das Areal des früheren Kohlelagers gliedert sich im Wesentlichen in zwei Teilflächen.

Auf der größeren Teilfläche, die sich auf den Süden, Westen und Nordwesten des ehemaligen Kohlelagers erstreckt und mit ca. 27,9 ha ca. zwei Drittel des gesamten Plangebietes einnimmt, ist mit der Ansiedlung eines großflächigen Warenverteilzentrums die Entwicklung eines Logistikstandortes geplant. Dieser Teilbereich wird als Sondergebiet SO gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Logistikbetrieb / Warenverteilzentrum" festgesetzt. Dementsprechend sieht das Nutzungskonzept auf diesen Flächen die Errichtung großflächiger / großvolumiger, moderner Lagerhallen mit vorgelagerten LKW-Anlieferzonen zur An- und Auslieferung der Waren vor. Hinzu kommen die erforderlichen Verwaltungs- und Büroräume sowie Sozialräume für die Mitarbeiter sowie erforderliche Stellplatzanlagen für Mitarbeiter und LKW.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz benachbarter Nutzungen sind Einschränkungen im Umfang zulässiger Immissionen erforderlich. Hierzu werden im Bebauungsplan Lärmemissionskontingente festgesetzt, die die von dem SO-Gebiet sowie dem GE-Gebiet ausgehenden zulässigen Lärmimmissionen begrenzen.

Im nordöstlichen Teilbereich des Plangebiets zwischen der Werksbahntrasse im Norden und dem geplanten Sondergebiet ist im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens die Errichtung eines Sicherungsbauwerks vorgesehen. In diesem Bereich sind großflächige Bodenbelastungen vorhanden, die aus dem früheren Teerverwertungsbetrieb herrühren. In dem Sicherungsbauwerk werden sämtliche im Plangebiet festgestellten Bodenbelastungen zentral eingelagert. Es erhält eine geotechnische Oberflächenabdichtung zur Kappung des Wirkungspfades Boden – Mensch und zur Unterbindung von Sickerwasserspenden in das Schichtenwasser im Untergrund. Dieses Sicherungsbauwerk, welches als Landschaftsbauwerk gestaltet werden soll, übernimmt gleichzeitig Habitatfunktion im Rahmen des Artenschutzes. Diese ca. 9,5 ha große Fläche ist durch ein Abschlussbetriebsplanverfahren bereits bergbau- und fachrechtlich genehmigt. Vor diesem Hintergrund wird das Umlagerungs- / Landschaftsbauwerk aus den abgeschlossenen Fachplanungen (genehmigte Gestaltungs- und Rekultivierungsplanung im Rahmen des Abschlussbetriebsplans) gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als private Grünfläche sowie überlagernd als Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die für das Sicherungsbauwerk erforderliche Zugänglichkeit wird über die SO-Fläche sichergestellt und vertraglich zwischen dem Grundstückseigentümer und der RAG geregelt.

Das südöstlich an das Landschaftsbauwerk angrenzende städtische Übergangwohnheim für Asylbewerber an der Weierstraße wird zunächst weiterhin benötigt. Vor dem Hintergrund der umgebenden überwiegend gewerblich/industriellen Nutzungen, die das Umfeld städtebaulich prägen und den damit verbundenen Beeinträchtigungen wird eine Wohnnutzung auf den Flächen des Übergangwohnheims mittel- bis langfristig städtebaulich nicht angestrebt. Deshalb erfolgt im Bebauungsplan keine planungsrechtliche Sicherung der Fläche des Übergangwohnheims durch Festsetzung eines WA-Gebietes gemäß § 4 BauNVO. Stattdessen wird der größte Teil der Fläche des Übergangwohnheims (ca. 6000 m²) als GE-Fläche festgesetzt, um hier eine Option zur Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe zu schaffen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die südwestliche Teilfläche des Übergangswohnheims (< 2.000 m²) ist wie die südlich angrenzende Fläche des Wäldchens mit Hundeübungsplatz aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs herausgenommen worden. Dieser Teilbereich trägt nicht zur städtebaulichen Zielsetzung, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 642 verfolgt wird, bei und es besteht kein städtebaulicher oder planungsrechtlicher Regelungsbedarf für den an seinem gegenwärtigen Standort genehmigten Hundeübungsplatz. Für den auf der Fläche vorhandenen Wald i.S.d. Gesetze besteht ebenfalls kein städtebaulicher oder planungsrechtlicher Regelungsbedarf. Das gleiche gilt für die Teilfläche des Übergangswohnheims, die nicht Bestandteil der auf der Fläche des derzeitigen Übergangswohnheims vorgesehenen Gewerbeflächenentwicklung ist.

Die vorhandene Wallhecke am südlichen Rand des Plangebiets parallel zur Waldteichstraße bleibt als Grünstreife zwischen dem Siedlungsbereich südlich der Waldteichstraße und dem geplanten Logistikstandort weitgehend erhalten. Sie wird für die geplante verkehrliche Anbindung im Südwesten im dafür erforderlichen Maße entfernt. Die Wallhecke stellt ein wichtiges Landschaftselement mit vielfältigen Funktionen dar. Neben der ökologischen Funktion als faunistisches Habitat stellt die Wallhecke auch eine effektive Sichtabschirmung sowie einen Staubfilter zu dem geplanten Logistikstandort her. Zudem hat diese Grünstruktur einen positiven Einfluss auf das Mikroklima. Die Hecke wird mit der Festsetzung eines Erhaltungsgebotes (Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB planungsrechtlich im Bestand gesichert. Die Erhaltungsfestsetzung für die Wallhecke wird lediglich für die geplante verkehrliche Anbindung im Südwesten unterbrochen.

Der im RFNP und dem STEK 2020 dargestellte Grünkorridor östlich parallel zur A 3 wird in einer Breite von ca. 25 m als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Grünverbindung ist die Anlage eines Radwegs geplant, der im Norden mit der bestehenden HOAG-Radwegtrasse verknüpft werden soll. Die geplante Radwegtrasse wird gesondert als Fuß- und Radweg innerhalb dieser Grünfläche festgesetzt.

IV. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen dereteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -

- in der Zeit vom 08.09.2017 – 22.09.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung).

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

- am 13.09.2017 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Für eine 2. frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -

- in der Zeit vom 11.10.2017 bis einschließlich 25.10.2017 erneut öffentlich ausgelegen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

- am 11.10.2017 hat eine zweite öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

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

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

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen**
- Landesbetrieb -
De-Greiff-Straße 195
47803 Krefeld
- 2. Straßen NRW**
Regionalniederlassung Bochum
Postfach 101526
44715 Bochum
- 3. Mingas-Power GmbH**
Rüttenscheider Straße 1-3
45128 Essen
- 4. Stadtwerke Oberhausen AG**
Max-Eyth-Straße 62
46149 Oberhausen
- 5. Nord-West Oelleitung GmbH**
Kolkerhofweg 120
45478 Mülheim an der Ruhr
- 6. Deutsche Bahn AG**
DB Immobilien
Deutz-Mühlheimer Straße 22-24
50679 Köln
- 7. Deutscher Wetterdienst**
Wallneyer Straße 10
45133 Essen
- 8. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.**
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln
- 9. Energieversorgung Oberhausen AG**
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 270 10. STEAG GmbH
271 Rüttenscheider Straße 1-3
272 45128 Essen
273
- 274 11. Evonik Technology & Infrastructure GmbH
275 Logistics – Pipelines
276 Paul-Baumann-Straße 1
277 45772 Marl
278
- 279 12. Bezirksregierung Arnsberg
280 Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
281 Goebenstraße 25
282 44135 Dortmund
283
- 284 13. Bezirksregierung Düsseldorf
285 Cecilienallee 2
286 40474 Düsseldorf
287
- 288 14. Emscher Genossenschaft
289 Kronprinzenstraße 24
290 45128 Essen
291
- 292 15. Landeseisenbahnverwaltung NRW
293 Hachestraße 61
294 45127 Essen
295
- 296 16. PLEdoc GmbH
297 Postfach 120255
298 45312 Essen
299
- 300 17. Landesbetrieb Wald und Holz NRW
301 Regionalforstamt Ruhrgebiet
302 Brößweg 40
303 45897 Gelsenkirchen
304
- 305 18. E-Plus Mobilfunk GmbH
306 Südwestpark 38
307 90449 Nürnberg
308
- 309 19. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
310 Südwestpark 38
311 90449 Nürnberg
312
- 313 20. RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
314 Postfach 101663
315 45466 Mülheim an der Ruhr
316
- 317 21. RAG Aktiengesellschaft
318 Shamrockring 1
319 44623 Herne
320
321
322
323

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Private Stellungnahmen

22. Bürgerversammlung am 13.09.2017
In der Aula des Sophia-Scholl-Gymnasiums
Tirpitzstraße 41
46145 Oberhausen
23. Bürgerversammlung am 11.10.2017
Im Sitzungssaal des Technischen Rathauses
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Es sind noch 3 Stellungnahmen von Bürgern eingegangen (Bürger 1 – 3)

24. Bürger 1

25. Bürger 2

26. Bürger 3

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 23.03. – 25.04.2018 stattgefunden.

Während der Offenlage sind folgende Anregungen und Hinweise sowie Stellungnahmen der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 642 -Weierstraße / Waldteichstraße - eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Oberhausener Netzgesellschaft mbH
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn
3. Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl
4. Nord-West Oelleitung GmbH
Kolkerhofweg 120
45478 Mülheim an der Ruhr
5. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln
6. PLEdoc GmbH
Postfach 120255
45312 Essen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

7. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 38
90449 Nürnberg
8. Ruhr Oel GmbH
Pawiker Straße 30
45896 Gelsenkirchen
9. Handwerkskammer Düsseldorf
Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
10. Emschergenossenschaft/Lippeverband
Kronprinzenstraße 24
45128 Essen
11. Air Liquide Deutschland GmbH
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen
12. Straßen NRW – Autobahnniederlassung Krefeld
Hansastraße 2
47799 Krefeld
13. Straßen NRW – Autobahnniederlassung Münsterland
Wahrkamp 30
48653 Coesfeld
14. Straßen NRW – Regionalniederlassung Ruhr – Haus Bochum
Harpener Hellweg 1
44791 Bochum
15. Deutscher Wetterdienst (DWD)
Postfach 100465
63004 Offenbach

Private Stellungnahmen

16. Oxea Chemicals
Otto-Roelen-Straße 3
46147 Oberhausen
17. Naturschutzbund Deutschland, Stadtverband Oberhausen e. V.
Ripshorster Straße 306
46117 Oberhausen

Sowie eine Stellungnahme eines Bürgers (Bürger 4)

18. Bürger 4

C. Wiederholung der Öffentlichen Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 28.05.2018 – 28.06.2018 wiederholt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Während der wiederholten Offenlage sind folgende Anregungen und Hinweise sowie Stellungnahmen der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße - eingegangen:

1. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn**
2. **Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln**
3. **Oberhausener Netzgesellschaft mbH
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen**
4. **Evonik Technology & Infrastructures GmbH
Rellinghauser Straße 1-11
45128 Essen**
5. **Geologischer Dienst NRW
De-Greiff-Straße 195
57803 Krefeld**
6. **Handwerkskammer Düsseldorf
Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf**
7. **Industrie- und Handelskammer
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen**
8. **PLEdoc GmbH
Postfach 120255
45312 Essen**
9. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln**
10. **Stadtwerke Oberhausen AG
Max-Eyth-Straße 62
46149 Oberhausen**
11. **Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 38
90449 Nürnberg**
12. **Air Liquide Deutschland GmbH
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen**

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

13. Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

14. Straßen NRW – Autobahnniederlassung Krefeld
Hansastraße 2
47713 Krefeld

15. RWW – Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Am Schloß Broich 1-3
45479 Mülheim an der Ruhr

16. Emschergenossenschaft
Kronprinzenstraße 24
45128 Essen

17. Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

18. Straßen NRW – Regionalniederlassung Ruhr – Haus Bochum
Harpener Hellweg 1
44791 Bochum

19. Ruhr Oel GmbH
Pawiker Straße 30
45896 Gelsenkirchen

Private Stellungnahmen

Es ist 1 Stellungnahme eines Bürgers eingegangen (Bürger 5)

20. Bürger 5

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

V. Stellungnahmen der Verwaltung zu den vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Zu IV.A.1. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen
-Landesbetrieb-
De-Greif-Straße 195
47803 Krefeld

Der Geologische Dienst NRW hat zu folgenden Punkten Hinweise genannt:

Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchungen

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bohrungsdatenbank des Geologischen Dienstes NRW

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

**Zu IV.A.2. Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Ruhr
Postfach 101526
44715 Bochum**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu IV.A.3. Mingas-Power GmbH
Rüttenscheider Straße 1-3
45128 Essen**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

**Zu IV.A.4. Stadtwerke Oberhausen AG
Max-Eyth-Straße 62
46149 Oberhausen**

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu IV.A.5. Nord-West Oelleitung GmbH
Kolkerhofweg 120
45478 Mülheim an der Ruhr**

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

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

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Die Evonik Technology & Infrastructure GmbH wurde als Leitungsbetreiber beteiligt.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu IV.A.6. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Deutz-Mühlheimer Straße 22-24
50679 Köln**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

**Zu IV.A.7. Deutscher Wetterdienst
Wallneyer Str. 10
45133 Essen**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

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

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

**Zu IV.A.8. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

**Zu IV.A.9. Energieversorgung Oberhausen AG
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen**

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

Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist z.Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden, es muss jederzeit ein ungehinderter Zugang zu ihren Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

**Zu IV.A.10. STEAG GmbH
Rüttenscheider Straße 1-3
45128 Essen**

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

**Zu IV.A.11. Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Logistics – Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl**

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

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

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

Abweichenden Festlegungen stimmt Evonik nicht zu.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurde die Evonik Technology & Infrastructure GmbH erneut beteiligt.

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

**Zu IV.A.12. Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund**

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

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

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu IV.A.13. Bezirksregierung Düsseldorf
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf**

Dezernat 35: Denkmalangelegenheiten

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

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

Dezernat 53: Immissionsschutz

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

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 642 - Weierstraße/Waldteichstraße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das brachliegende Areal der ehemaligen Kohlenlagerstätte westlich der Weierstraße, nördlich der Waldteichstraße einer gewerblich-industriellen Wiedernutzung zuzuführen. Insbesondere wird das Ziel verfolgt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Logistikbetriebs zu schaffen. Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung u. a. die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU-Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Die Seveso-III-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Überwachung der Ansiedlung“, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use planning“ bezeichnet wird. Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ ist in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der angemessene Sicherheitsabstand ist gemäß § 3 Abs. 5c Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG- der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) hervorgerufen werden können, beiträgt.

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

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

Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Hierzu nachfolgender Auszug aus dem BVerwG-Urteil: „...Die Richtlinie lässt den Mitgliedstaaten mithin auch in instrumenteller Hinsicht Spielräume, um das Abstandserfordernis in bestehende nationalrechtliche Systementscheidungen einzupassen, sei es „in allgemeiner Weise bei der Aufstellung der Flächenausweisungs- oder Flächennutzungspläne“, sei es – mangels einer Planung - „in spezifischer Weise ... beim Erlass von Entscheidungen über Baugenehmigungen“ (EuGH, Urteil vom 15. September 2011 - Rs. C-53/10 – UPR 2011, 443 Rn. 50). Beide Wege sieht der EuGH insoweit grundsätzlich als gleichwertig an. Die Planungsbehörden sind deshalb nicht gehindert, die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände auf die Genehmigungsbehörden zu übertragen (EuGH a.a.O. Rn. 26).“ Von daher wird auch im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offen gehalten werden wird angeregt, das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Stellungnahme Dezernat 35: Denkmalangelegenheiten:

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

Zu Stellungnahme Dezernat 53: Immissionsschutz:

Der Anregung, die Thematik Luftreinhaltung / Luftreinhalteplanung in der Planung zu berücksichtigen, wurde gefolgt.

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

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

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, den Stellungnahmen stattzugeben.

**Zu IV.A.14. Emschergenossenschaft
Kronprinzenstraße 24
45128 Essen**

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

Bei der Entwicklung des Gewerbegebiets ist die Emschergenossenschaft in mehrerer Hinsicht betroffen (Pumpwerk Oberhausen Handbach, SKU OB-Weissensteinstraße, Handbach, etc.). Die Einleitung der unbelasteten Regenwassermengen in den Handbach ist mit dem derzeitigen Eigentümer und Entwickler des Grundstücks bereits besprochen worden. Diese ist grundsätzlich möglich und wird begrüßt. Details hierzu sind auch weiterhin und fortlaufend intensiv mit der Emschergenossenschaft und der Unteren Wasserbehörde Oberhausen abzustimmen. Dies gilt sowohl für die noch festzulegende maximale Einleitmenge als auch für die ggf. erforderliche Vorbehandlung. Auch die Einleitstelle ist noch nicht abschließend festgelegt worden. Bezüglich der neuen Zufahrtsstraße zum Entwicklungsgebiet wird im parallel laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 735 „Erschließung Waldteich/Weierheide“ eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden im weiteren Planverfahren beachtet.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu IV.A.15. Landeseisenbahnverwaltung NRW
Hachestraße 61
45127 Essen**

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

**Zu IV.A.16. PLEdoc GmbH
Postfach 120255
45312 Essen**

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurde die PLEdoc GmbH erneut beteiligt.

Siehe hierzu auch Stellungnahme der Verwaltung zu IV.B.6 und IV.C.8.

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

**Zu IV.A.17. Landesbetrieb Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen**

Die Belange des Waldes sind vom Vorhaben betroffen.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

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

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

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

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

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

Abschließend wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

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

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

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurde der Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Ruhrgebiet erneut beteiligt.

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

**Zu IV.A.18. E-Plus Mobilfunk GmbH
Südwestpark 38
90449 Nürnberg**

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Das geplante Hochregallager nimmt nach gegenwärtigem Kenntnisstand allenfalls einen Teilraum des Richtfunkkorridors in Anspruch. Maßgeblich ist letztendlich die konkrete bauliche Stellung des Vorhabens.

Über die tatsächliche Beeinträchtigung der derzeitigen Richtfunktrassen kann erst nach abschließender Vorlage des Bauvorhabens (Baugenehmigungsverfahren) entschieden werden.

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

Zu IV.A.19. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 38 90449 Nürnberg

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

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

Link 305555588, 305555850 (hellgrün)
- max. Bauhöhe 17 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 7 m (Trassenbreite).
- Zur besseren Visualisierung wurden der Stellungnahme zwei digitale Bilder beigelegt, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus Service GmbH, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu IV.A.18.

Vor dem Hintergrund geeigneter technischer / baulicher Maßnahmen (Erhöhung oder Versetzung von Funkmasten) werden die Richtfunktrassen nicht in die Bauleitplanung übernommen und keine geringeren Bauhöhenbeschränkungen im Bebauungsplan festgesetzt.

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

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

Die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH hat keine Bedenken gegen die Planung mitzuteilen. Seitens der RWW wurde ein Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen der vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind im Versorgungsgebiet der RWW Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzt die RWW keine Planunterlagen. Der Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 69019 0, kann nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen.

Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälischen-Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich der Anlagen der RWW unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt der Stadt vor. Bei Bedarf kann RWW weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Zu IV.A.21. RAG Aktiengesellschaft Shamrockring 1 44623 Herne

Zum Bebauungsplanverfahren werden seitens der RAG grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Zu IV.A.22. Bürgerversammlung am 13.09.2017 In der Aula des Sophie-Scholl-Gymnasiums Tirpitzstraße 41 46145 Oberhausen

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen folgende Themen erörtert:

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

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

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

Zu IV.A.23. Bürgerversammlung am 11.10.2017 im Sitzungssaal des Technischen Rathauses Bahnhofstr. 66 46145 Oberhausen

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

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

Zu IV.A.24. Bürger 1

Durch die vorgesehene Planung der Umgehungsstraße, 1000 LKW pro Tag und das 24 Stunden, wird es zu einer erheblichen Lärm- und Schadstoffbelastung des umliegenden Mischgebiets kommen, die den Rahmen der Zumutbarkeit erheblich überschreiten wird. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt, in der warmen Jahreszeit, bereits schon sehr anstrengend, sich im Außenbereich aufzuhalten, da der Schallpegel der A3 im Laufe der letzten Jahre immer mehr angestiegen ist. Zudem soll die A3 ausgebaut werden, was in diesem Bereich die Situation nicht entspannen wird, denn der Lärm wird dadurch nicht gemindert sondern lediglich verteilt. Es sollte alles unternommen werden, um eine zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastung des Bereichs mittels eines entsprechenden Schallschutzes zu vermeiden. Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilien sowie einen zu erwartenden Leerstand durch die erhebliche Lärmbelastung. Wir bitten, die vorgebrachten Bedenken bei der Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die von Bürger 1 genannten Grundstücke (Kiebitzstraße 36 und Weißensteinstraße 126 und 126a) sind als Immissionsort im Rahmen des Schallgutachtens betrachtet worden. Aus dem Schallgutachten wird deutlich, dass es an diesen drei Immissionsorten durch die Planung zu keiner Erhöhung der verkehrsbedingten Geräuschemissionen kommen wird.

Die genannten Grundstücke des Bürgers 1 sind auch ohne die Planung aufgrund der äußerst hohen Verkehrsbelastung auf der Autobahn A3, die nur ca. 130 m westlich des Grundstücks Weißensteinstraße 126 und ca. 230 m westlich des Gebäudes Kiebitzstraße 36 verläuft, einer sehr hohen Verkehrslärmbelastung ausgesetzt. Sie ist ursächlich für die vom Bürger 1 dargelegte erhebliche Lärmbelastung an den Grundstücken.

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Vor dem Hintergrund, dass es durch die Planung überwiegend zu keiner Erhöhung (mit einer Ausnahme) und an der Weißensteinstraße Nr. 126 sogar zu einer Minderung der Schallimmissionen an den vom Bürger 1 genannten Grundstücken kommt, werden die gegenüber der Planung der Neubautrasse geäußerten Bedenken zurückgewiesen.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

Zu IV.A.25 Bürger 2

Bürger 2 erbittet eine Fristverlängerung zur Abgabe seiner Stellungnahme bezüglich der Bebauungspläne Nr. 642 und 735, da die zuständigen Sachbearbeiter der Handwerkskammer Düsseldorf, die ihnen in dieser Angelegenheit zur Seite stehen, zurzeit wegen Urlaub und Krankheit nicht erreichbar sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf ist bereits bei der Verwaltung eingegangen. Die Handwerkskammer hat keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgetragen. Die Handwerkskammer Düsseldorf hat sich diesbezüglich mit Bürger 2 in Verbindung gesetzt; weitere Einwendungen vom Bürger 2 erfolgten nicht.

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

Zu IV.A.26. Bürger 3

Der Bahnanschluss wurde von logport als nicht erforderlich eingeschätzt. Aus Sicht des Bürgers 3 sind jedoch weitere Investoren zur Ansiedlung von der Stadt Oberhausen gewünscht, Beispiel logport Duisburg, dort kommen viele Züge aus China an. Ein Güterzug von ca. 500 m Länge transportiert die Fracht von 30 LKW. Es sei umweltverträglicher, mit einer Lok die Last von 30 LKW Zugmaschinen zu transportieren. Bei EDEKA verweise man auf kürzere Anfahrtswege wegen des Frischetransports.

Bürger 3 fragt zudem, ob seine Anmerkungen im Protokoll gekürzt worden sind. Dies betrifft die DTV des Straßenverkehrs. Die wissenschaftlich richtige Berechnung sollte nach dem maßgeblich stündlichen Straßenverkehr MSV berechnet werden. Darüber hinaus seien seine Anregungen, den Marsch of Science in die Planungen mit einzubeziehen, nicht im Protokoll zu finden.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

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

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

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

Der Berechnung des Verkehrsaufkommens in den maßgebenden Spitzenstunden von 07:00 bis 08:00 Uhr und von 16:00 bis 17:00 Uhr wurden die einschlägigen Ganglinien nach den Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen zugrunde gelegt. Die Berechnung erfolgte differenziert für Beschäftigten- und Güterverkehr.

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

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

**Zu IV.B.1. Oberhausener Netzgesellschaft mbH
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen**

Die Oberhausener Netzgesellschaft mbH hat grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist z.Zt. nicht vorgesehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden dürfen, außerdem muss jederzeit ein ungehinderter Zugang zu den Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei einer Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu IV.B.2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn**

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat keine Einwände oder Bedenken gegen die Maßnahme. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Plangebiet eine Bauhöhenbegrenzung der Bundeswehr vom max. 207,50 m besteht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird beachtet. Die Höhe der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN) mit 78 m ü. NHN festgesetzt. Damit wird die Bauhöhenbegrenzung der Bundeswehr deutlich unterschritten.

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

**Zu IV.B.3. Evonik Technology & Infrastructure GmbH
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl**

Die Evonik Technology & Infrastructure GmbH teilt mit, dass ihre Stellungnahme vom 10.10.2017 weiterhin Bestand hat.

Siehe hierzu Stellungnahme zu IV.A.11.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Verwaltung aus der frühzeitigen Beteiligung hat weiterhin Bestand:

Siehe hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu IV.A.11.

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

**Zu IV.B.4. Nord-West Oelleitung GmbH
Kolkerhofweg 120
45478 Mülheim an der Ruhr**

Die Nord-West Oelleitung GmbH teilt mit, dass ihre Stellungnahme vom 21.09.2017 weiterhin Bestand hat. Siehe hierzu Stellungnahme zu IV.A.5.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Verwaltung aus der frühzeitigen Beteiligung hat weiterhin Bestand:

Siehe hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu IV.A.5.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu IV.B.5. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln**

Siehe hierzu Stellungnahme zu IV.A.8.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu IV.A.8.

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

**Zu IV.B.6. PLEdoc GmbH
Postfach 120255
45312 Essen**

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 642 ist kein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich, da die Realisierung des Bebauungsplans auf Grundlage der „Natur-auf-Zeit“-Regelung nach dem Landesnaturschutzgesetz keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Deshalb setzt der Bebauungsplan Nr. 642 keine Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft fest und entsprechend werden im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 642 keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen realisiert.

Siehe auch noch Stellungnahme der Verwaltung zu IV.C.8.

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

**Zu IV.B.7. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 38
90449 Nürnberg**

Die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG bittet darum, nach einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen Richtfunkverbindungen hindurch.

Zur besseren Visualisierung wurde der Stellungnahme ein digitales Bild beigelegt, welches den Verlauf der Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen soll. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linien in Magenta und Rot haben keine Relevanz.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Es wird darum gebeten, die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes zu beachten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Darüber hinaus wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 10m eingehalten werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung/Planungsflächen ergeben, bittet die Telefonica um eine Zusendung der geänderten Unterlagen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.



Stellungnahme der Verwaltung:

Die hier angesprochenen Richtfunktrassen, die über das Plangebiet führen, werden durch die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen von ca. 40 m über Geländeneiveau voraussichtlich beeinträchtigt. Eine Reduzierung auf die in der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung genannten max. Bauhöhen ist für das auf der Fläche geplante Logistikzentrum mit Hochregallager nicht möglich.

Vor dem Hintergrund geeigneter technischer / baulicher Maßnahmen (Erhöhung oder Versetzung von Funkmasten) werden die Richtfunktrassen nicht in die Bauleitplanung übernommen und keine Bauhöhenbeschränkungen im Bebauungsplan festgesetzt.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu IV.B.8. Ruhr Oel GmbH
Pawiker Straße 30
45896 Gelsenkirchen**

Die Ruhr Oel GmbH weist darauf hin, dass im beschriebenen Bereich der Trassenverlauf der Fernleitung 115+126 (FL-115+126) der Ruhr Oel GmbH liegt. Diese Pipeline transportiert Propylen, welches als hochentzündliches Produkt einzustufen ist. Diese Art von Fernleitung hat einen 8 m breiten Schutzstreifen, in dem keine unabgestimmten Bauarbeiten ausgeführt werden dürfen. Der Vollständigkeit halber verweist die Ruhr Oel GmbH nachrichtlich auf eine weitere hier verlaufende Gashochdruckpipeline, die in der Betreuung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH, 46047 Oberhausen, steht.

Beigefügt werden die relevanten Planunterlagen zu diesen beiden Fernleitungen übersendet. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die in den Planunterlagen enthaltenen Maße sowie die dargestellte Lage der Pipelines von den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort abweichen können. Die Pläne dienen daher nur zur Orientierung. Die genaue Lage der Fernleitungen, insbesondere die Höhenlage, ist im Bedarfsfall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen z.B. Ortung oder Suchschachtung zu prüfen.

Es wird darum gebeten, bei den Planungen größtmögliche Rücksicht auf die Pipelines zu nehmen und währenddessen Kontakt zur Ruhr Oel GmbH zu halten, um frühzeitig Abstimmungen treffen zu können. Sofern die Planungen Auswirkungen auf die Fernleitung FL-115+126 haben, wird um eine umgehende Information gebeten. Hierfür und für weitere technische Fragen steht die Fachabteilung der Ruhr Oel GmbH, BPGE-8300/Fernleitungen, Herrn Welcherling, Tel: 0177 3662343 oder Herrn Carsten Banholt 0174 3351537, zur Verfügung.

Grundsätzlich wird festgehalten, dass für alle leitungsrelevanten Arbeiten innerhalb - aber auch außerhalb der Leitungsschutzstreifen - umfangreiche Sicherheitsauflagen gelten, die der beigefügten Broschüre "Schutzmaßnahmen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen" entnommen werden können. Darüber hinaus wird festgehalten, dass dieses Schreiben keine Erlaubnis darstellt, im Bereich der Ruhr Oel GmbH Fernleitung leitungsrelevante Arbeiten auszuführen. Es wird vielmehr erwartet, dass die Stadt Oberhausen Kontakt mit der Ruhr Oel GmbH aufnimmt, um über die Details der Planungen zu informieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die sich aus den Leitungsrechten sowie aus den vorliegenden Schutzanweisungen der Fernleitung 115+126 (FL-115+126) der Ruhr Oel GmbH ergebenden Auflagen werden bei der Realisierung und Bauausführung der Planung – soweit sie Auswirkungen auf die genannten Fernleitungen haben – beachtet.

Sofern Detailplanungen und/oder leitungsrelevante Arbeiten im Bereich der Fernleitung erforderlich werden, werden diese mit dem Leitungsträger abgestimmt.

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

**Zu IV.B.9. Handwerkskammer Düsseldorf
Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf**

Aus Sicht der Handwerkskammer ist die Beplanung brachgefallener Flächen zunächst zu begrüßen. Auch die Trassenführung erfährt im Grundsatz Zustimmung. Zu den folgenden Bereichen gibt es dennoch Anmerkungen:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Auswirkungen der Planung

Im Lärmgutachten werden für die Planvariante zunächst 2 Schallschutzkonzepte betrachtet. Da in Schallschutzvariante 1 im Vergleich zu Variante 2 deutlich höhere Kosten in einem nicht zumutbaren Verhältnis zum immissionsschutzrechtlichen Mehrertrag stehen, werden die im Folgenden betrachteten Schallberechnungen für den Prognose-Planfall auf Grundlage von Variante 2 getroffen (S. 47 der schalltechnischen Untersuchung).

Im Ergebnis zeigt sich, dass ohne Lärmschutzmaßnahmen an den südlichen Gebädefassaden des BMW-Autohändlers die Grenzwerte der 16. BImSchV von 69 dB(A) am Tage um 0,2 bzw. 0,4 dB(A) überschritten werden (s. Anlage 7 der schalltechnischen Untersuchung). Entsprechend liegt die Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 bei 4,2 bzw. 4,4 dB(A) (s. Anlage 8.2 der schalltechnischen Untersuchung). Dementsprechend besteht grundsätzlich Notwendigkeit, Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Wie oben beschrieben wird für die weitere Planung Variante 2 angesetzt. Variante 2 beinhaltet bezogen auf das BMW-Autohaus insbesondere die Verwendung eines Flüsterasphaltes für die geplante Straße sowie eine Schallschutzmaßnahme, welche in Anlage 14 zum Lärmschutzgutachten als "Wand" bezeichnet ist. Bei Realisierung der Schallschutzmaßnahmen liegt der Immissionswert an den Gebädefassaden um 1,9 bzw. 2,0 dB(A) niedriger als in der Berechnung ohne Schallschutzmaßnahmen (s. Anlage 13 der schalltechnischen Untersuchung). Namentlich belaufen sich die berechneten Werte auf 68-69 dB(A) im Tagzeitraum. Nach DIN 18005 werden die Grenzwerte damit um 1 dB(A) unterschritten. Nach den Orientierungswerten der 16. BImSchV werden sie um 3-4 dB(A) überschritten (s. Anlage 17 der schalltechnischen Untersuchung).

Schlussendlich sieht sich das BMW-Autohaus durch Staubimmissionen betroffen. Insbesondere während der Bauphase ist mit Verschmutzung der ausgestellten Neuwagen zu rechnen. Dies ist für die Angebotspräsentation schädlich und bedarf einer regelmäßigen Säuberung aller Fahrzeuge (vermutlich ca. 30) in diesem Bereich.

Hinweise, Kritik und Anregungen

Schutzwürdige Räume im Sinne des Immissionsschutzrechts (insb. Büros) befinden sich zur geplanten Straße gewandten Gebäudeseite im Bereich des leicht zurückgesetzten Gebäudeteils. In den Büros finden Führungs- und Verwaltungsvorgänge sowie ein Teil der Kundenbetreuung statt. Damit liegt hier ein Immissionsort vor.

Aus den ausgelegten Unterlagen geht nicht die konkrete Ausgestaltung der Lärmschutzmaßnahme "Wand" hervor. Da o.g. Gebäudeseite diese Markierung in den Karten der Anlage enthält, scheint es sich um die Schließung von Gebäudeöffnungen zu handeln. In diesem Fall würde jedoch auch der Immissionsort entfallen, welche im Folgenden noch dargestellt ist (Anlage 21.4). Alternativ könnte es sich um eine Lärmschutzwand handeln, da offensichtlich auch Lärmschutzwände durch eine grüne Linie dargestellt sind. In diesem Fall erschließt sich der Verlauf entlang der Gebäudekante nicht.

Wie oben dargelegt, werden die Grenzwerte um 1 dB(A) unterschritten. In Anlage 21.3. ist die Lärmschutzmaßnahme "Wand" weggefallen. Damit erscheint fraglich, ob auch für diesen Fall die Grenzwerte eingehalten werden. Schlussendlich hält die Handwerkskammer auch die Überschreitung der Orientierungswerte um 4,0 dB(A) für nicht zumutbar. Für Verkehrsvorhaben sind zwar Überschreitungen zulässig, allerdings fehlt es in den Augen der Handwerkskammer an einer klaren Begründung, warum diese Überschreitung hier gerechtfertigt ist. Dem Verschluss von Gebäudeöffnungen steht wiederum die arbeitsstättenrechtlich vorgeschriebene Belüftung der Büroräume entgegen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Schlussendlich wurde nach Anlage 17 der Grenzwert von 59 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten. Nach Anlage 21.3 braucht augenscheinlich kein Grenzwert für den Nachtzeitraum angesetzt werden. Vermutlich geht der Gutachter davon aus, dass nach 22:00 Uhr keine Tätigkeiten am Standort mehr stattfinden. Die Nutzung der Büroräume in den Nachtzeitraum hinein ist jedoch insbesondere durch die Geschäftsführung nicht unüblich bzw. wird durch die geltende Baugenehmigung nicht ausgeschlossen. Damit sind auch die Grenzwerte im Nachtzeitraum zu berücksichtigen.

Die Handwerkskammer regt an, entlang der südlichen Grundstücksgrenze vor Beginn der Baumaßnahmen eine Lärmschutzwand im notwendigen Ausmaß zu errichten. Mit dieser Maßnahme würde auch der Staubbelastung während der Bau- und Nutzungsphase der geplanten Straße begegnet. Derzeit befindet sich hier ein Zaun.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bezüglich der grün markierten südlichen Gebädefassade in Anlage 14 der schalltechnischen Untersuchung liegt hier offenbar ein Missverständnis vor.

In den Anlagen 8, 9, 11, 12, 14 und 15 der schalltechnischen Untersuchung (Stand: Januar 2018) sind die Gebädefassaden rot gekennzeichnet, an denen die Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschreiten. Die Fassaden, an denen die ermittelten Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschreiten, sind grün dargestellt. Da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV am Gebäude „Im Erlengrund 1“ mit dem Einbau einer lärmoptimierten Asphaltdeckschicht eingehalten werden, sind die südlichen, straßenzugewandten Gebädefassaden in Anlage 14 grün gekennzeichnet.

Zur Unterscheidung: Die in Anlage 14 ebenfalls mit einer grünen Linie dargestellten geplanten Lärmschutzwände sind zusätzlich mit Angaben zur Höhe der Wandoberkante über Normalhöhennull versehen.

Die Schließung von Gebäudeöffnungen an der südlichen Fassade ist nicht vorgesehen und wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung auch nicht betrachtet.

Die Veränderung der Gesamtbelastung durch Verkehrsräusche im öffentlichen Straßennetz (vgl. Ziffer 4.4 der schalltechnischen Untersuchung) wurde unter Berücksichtigung der bei Variante 2 entwickelten Schallminderungsmaßnahmen (vgl. S. 43 bis 44 in der schalltechnischen Untersuchung) berechnet. Dies trifft somit auch auf die in Anlage 21 enthaltenen Werte in den Pegeltabellen zu.

Für den hier betrachteten Immissionsort kommt dabei der in der schalltechnischen Untersuchung empfohlene und im Bebauungsplan Nr. 735 festgesetzte lärmoptimierte Asphalt auf den herzustellenden bzw. baulich anzupassenden Straßenabschnitten südlich des Gewerbegebietes „Im Erlengrund“ als aktive Schallschutzmaßnahme zum Tragen.

Im Hinblick auf die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte im Beiblatt 1 der DIN 18005 Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau darstellen. Diese Zielvorstellungen können in bestehenden und damit verdichteten Siedlungsbereichen mit entsprechendem Verkehrsaufkommen gerade im Umfeld von Hauptverkehrswegen meist nicht erreicht werden. Ziffer 1.2 des Beiblatts 1 zur DIN 18005 Teil 1 führt in diesem Sinne aus: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei [...] bestehenden Verkehrswegen [...] lassen sich die Orientierungswerte nach DIN 18005 oft nicht einhalten.“

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

1923 Die siedlungsräumliche Situation im Untersuchungsraum ist in einem solchen Sinne maßgeblich
1924 geprägt von der sehr stark belasteten Autobahn A 3 sowie von dem ebenfalls bereits stark
1925 belasteten übrigen Straßennetz. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen
1926 auch, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 bereits im Prognose-Nullfall – also
1927 unabhängig von dem planbedingten Verkehrsaufkommen – an vielen Immissionsorten bereits
1928 überschritten werden. Am Immissionsort „Im Erlengrund 1“ werden die Orientierungswerte der
1929 DIN 18005 im Tageszeitraum im Prognose-Nullfall zwar noch eingehalten und erst durch die
1930 planbedingte Zunahme der Immissionen im Prognose-Planfall überschritten. Sie erreicht aber
1931 mit 68 – 69 dB(A) im Prognose-Planfall Werte, die am westlichen Rand des Gewerbegebietes
1932 „Im Erlengrund“ bereits ohne die Planung bestehen (s. Tab. 17 Immissionsorte „Im Erlengrund
1933 13 u. 17a). Sie liegt damit auch unterhalb der Schwelle von 70 dB(A), ab der ungesunde
1934 Lebensverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können. Vor diesem Hintergrund wird
1935 die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 als zumutbar angesehen, zumal
1936 durch den nach der 16. BImSchV zu beurteilenden planbedingten Verkehr der Immissions-
1937 grenzwert der 16 BImSchV für ein Gewerbegebiet (GE) in Höhe von 69 dB(A) im Tagzeitraum
1938 mit der im Bebauungsplan festgesetzten aktiven Lärmschutzmaßnahme (lärmoptimierter
1939 Asphalt) eingehalten wird (vgl. dazu Anlage 13 in der schalltechnischen Untersuchung).

1940
1941 Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde davon ausgegangen, dass die Nutzung
1942 ausschließlich im Tageszeitraum erfolgt. Daher wurde der am Immissionsort Im Erlengrund 1 für
1943 den Nachtzeitraum ermittelte Beurteilungspegel nicht bewertet. Auch wenn die Büroräume
1944 gelegentlich durch die Geschäftsführung nach 22:00 Uhr genutzt werden, ist für diese
1945 gelegentliche nächtliche Tätigkeit nicht der Nachtwert der DIN 18005 maßgeblich. Die für die
1946 verschiedenen Baugebietskategorien gegenüber den Tagwerten um 10 dB(A) abgesenkten
1947 Orientierungswerte für den Nachtzeitraum begründen sich aus dem erhöhten Ruhebedürfnis,
1948 das sich aus den Anforderungen für eine zumutbare Nachtruhe (Schlaf) ergibt. Durch die
1949 geltende Baugenehmigung für das Gebäude „Im Erlengrund 1“ ist eine Wohnnutzung nicht
1950 zugelassen, die die Anwendung der Nachtwerte für eine zumutbare Nachtruhe rechtfertigen
1951 würde. Allein für Bürotätigkeit, die nur gelegentlich durch die Geschäftsführung in den
1952 Nachtzeitraum nach 22:00 Uhr ausgedehnt wird, sind die erhöhten Anforderungen für eine
1953 zumutbare Nachtruhe daher nicht maßgeblich, so dass die Nachtwerte der DIN 18005 hier nicht
1954 anzusetzen sind. Eine Bürotätigkeit ist auch nach 22:00 Uhr bei Einhaltung der Tagwerte der
1955 DIN 18005 – wie es hier der Fall ist – weitgehend störungsfrei möglich.

1956
1957 Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen im Übrigen, dass der
1958 Immissionsgrenzwert der 16 BImSchV für ein Gewerbegebiet (GE) in Höhe von 59 dB(A) im
1959 Nachtzeitraum durch den nach der 16. BImSchV zu beurteilenden planbedingten Verkehr
1960 eingehalten wird (vgl. dazu Anlage 13 in der schalltechnischen Untersuchung).

1961
1962 Die Ergebnisse der luftschadstofftechnischen Untersuchung zeigen, dass es planbedingt zu
1963 keinen kritischen Feinstaubbelastungen im Umfeld der geplanten Erschließungsstraße kommen
1964 wird.

1965
1966 Nicht auszuschließen ist, dass es während der Bauphase gelegentlich – je nach Wetterlage –
1967 zu erhöhten Staubemissionen kommen kann. Diese auf die Bauphase beschränkten und zeitlich
1968 begrenzten Auswirkungen sind zumutbar, zumal die Aufstellungsflächen für die ausgestellten
1969 Neuwagen überwiegend auf der nördlichen von der Baustelle abgewandten Seite des
1970 Autohausgebäudes liegen, so dass eine baubedingte Staubb Belastung auf diesen Flächen schon
1971 durch das Gebäude gemindert wird.

1972
1973
1974
1975
1976

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030

Der Anregung zur Errichtung einer Lärmschutzwand an der südlichen Grundstücksgrenze wird nicht gefolgt, da dies – wie oben ausgeführt – zur Einhaltung der Anforderungen des Immissionsschutzes für die Nutzung des Autohauses nicht erforderlich ist.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

**Zu IV.B.10. Emschergenossenschaft/Lippeverband
Kronprinzenstraße 24
45128 Essen**

Seitens der Emschergenossenschaft und des Lippeverbandes bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird in diesem Zusammenhang noch einmal auf die Stellungnahme vom 11.10.2017 verwiesen, welche weiterhin Bestand hat (siehe Stellungnahme zu IV.A.14.).

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Einflussbereich mehrerer genossenschaftlicher Anlagen (u.a. Pumpwerk Oberhausen-Handbach, Bachlauf Handbach, SKU Weißensteinstraße etc.) liegt. Da sich durch die Entwässerungsrichtung des Plangebietes und die einzuleitenden Abwassermengen Änderungen bzw. Anpassungen an den genossenschaftlichen Anlagen ergeben können, wird um Einbindung bei den weiteren Planungsschritten gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden beachtet und die Emschergenossenschaft an den weiteren Planungsschritten, die ihre Anlage betreffen können, beteiligt.

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

**Zu IV.B.11. Air Liquide Deutschland GmbH
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen**

Die Air Liquide Deutschland GmbH hat Einwände gegen die geplante Baumaßnahme der Stadt Oberhausen, da der Bestand sowie der Betrieb einer Fernleitung des Unternehmens gefährdet und/oder behindert bzw. erschwert werden könnte.

Aus den Planunterlagen (gemäß Bebauungsplan Nr. 642) ergibt sich folgender Berührungspunkt:

Die Stickstoffleitung FL 101 verläuft im Nahbereich zwischen Bundesautobahn A 3 und der im Plan dargestellten Grenze des Bebauungsplans Nr. 642. Aus dem Planausschnitt geht nicht eindeutig hervor, inwieweit in diesem Bereich der Schutzstreifen der Fernleitung beeinträchtigt wird. Eine Bebauung des Schutzstreifens ist nicht gestattet. Sollte der Bebauungsplan eine Bebauung zulassen, widerspricht die Air Liquide Deutschland GmbH hiermit ausdrücklich.

Zu berücksichtigen sind folgende Anforderungen:

1. Alle Arbeiten/Baumaßnahmen sind vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und Air Liquide zu regeln. Vor Eingang der zu unterzeichnenden Zweitschriften bei Air Liquide sind Aktivitäten in den Schutzstreifen der Fernleitung nicht gestattet.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2. Air Liquide weist darauf hin, dass bei allen Arbeiten im Bereich der Sauerstoffleitung die "Anweisung AIR LIQUIDE Deutschland GmbH zum Schutz ihrer Fernleitungen Rhein-RuhrVerbund (Schutzanweisung Rhein-Ruhr), Stand 30.09.2015" strikt einzuhalten ist (s. Anlage 1).
3. Die Schutzstreifenbreite der Stickstoffleitung beträgt mindestens 6 m (s. TRFL, Abs. 3.3).
4. Vor Beginn aller Bautätigkeiten und spätestens 1 Jahr nach deren Beendigung ist die betroffene ALD-Fernleitung (FL 101) in den Bereichen, in denen die Baumaßnahme den Regelungsbereich als Arbeitsstreifen, Lagerfläche oder für Überfahrungen nutzt oder Baugruben anlegt, einer Intensivmessung zu unterziehen. Dadurch wird überprüft, ob während der Baumaßnahme der passive Korrosionsschutz (Aussen-Umhüllung) der ALD-Fernleitungen beschädigt wurde. Sollten nachweislich Schäden festzustellen sein, so sind diese vom Bauträger kostenpflichtig zu beseitigen.
5. Baumaßnahmen im Bereich der AIR LIQUIDE Sauerstoffleitung FL 101 werden durch qualifizierte AIR LIQUIDE- Mitarbeiter kontrolliert und überwacht.
6. Bitte lassen Sie der Air Liquide frühzeitig die Bauplanung zukommen, damit diese in Bezug auf die Schutzanweisung (s. Anlage 1) geprüft werden können.
7. Die Air Liquide legt diesem Schreiben einen Übersichtsplan mit Leitungsverlauf mit Darstellung des Schutzstreifens (s. Anlage 2) bei.
8. Die genaue Lage der Stickstoffleitung (Trassen- und Höhenverlauf) ist vor Baubeginn durch geeignete Maßnahmen (beispielsweise durch Suchschachtungen) zu ermitteln. Es wird darum gebeten, sich zu diesem Zweck frühzeitig vor Baubeginn mit AIR LIQUIDE in Verbindung zu setzen.
9. Unser Leitungsplan hat eine Gültigkeit von max. 3 Monaten. Sollte sich der Leitungsverlauf geändert haben, ist Air Liquide gerne bereit, der Stadt zu gegebenem Zeitpunkt einen aktuellen Leitungsplan zukommen zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus dem Übersichtsplan mit dem Leitungsverlauf der ALD-Fernleitung (FL 101) geht hervor, dass die Fernleitung innerhalb der am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches festgesetzten öffentlichen Grünfläche verläuft. Eine Bebauung lässt der Bebauungsplan damit in diesem Bereich nicht zu.

Die sich aus den Leitungsrechten sowie aus den vorliegenden Schutzanweisungen der Fernleitung FL 101 der AIR LIQUIDE ergebenden Auflagen werden bei der Realisierung und Bauausführung der Planung – soweit sie Auswirkungen auf die genannte Fernleitung haben – beachtet. Sofern Detailplanungen und/oder leitungsrelevante Arbeiten im Bereich der Fernleitung erforderlich werden, werden diese mit dem Leitungsträger abgestimmt.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu IV.B.12. Straßen NRW – Autobahnniederlassung Krefeld
Hansastraße 2
47799 Krefeld**

Stellungnahme

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der A 3 zuständig und damit für die anbaurechtliche Beurteilung im Nahbereich der Autobahn. Das o.a. Plangebiet grenzt unmittelbar an die Autobahn 3, Abschnitt 12 und berührt somit die Belange der Straßenbauverwaltung.

Die als Anlage beigefügten "Allgemeinen Forderungen" sind bei Aufstellung der Bauleitplanung grundsätzlich zu berücksichtigen. Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz bedürfen aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelprüfung und Einzelentscheidung durch die Straßenbauverwaltung.

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der BAB 3 sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen und in den "Nachrichtlichen Übernahmen" auf die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 (1+2) Bundesfernstraßengesetz hinzuweisen.

Im Bedarfsplan 2030 für die Bundesfernstraßen ist die Erweiterung der A 3 auf 8 Fahrstreifen als VB-E Maßnahme eingestuft.

Zuständig für diese Planung ist die Regionalniederlassung Münsterland, Coesfeld.

Wesentliches Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, das brachliegende Areal der ehemaligen Kohlenlagerstätte einer gewerblich-industriellen Nutzung in Form eines großflächigen Logistikstandortes / Warenverteilzentums zuzuführen.

Gemäß der Begründung ergibt sich "für den geplanten Logistikstandort ein Verkehrsaufkommen von insgesamt 3545 Kfz-Fahrten pro Werktag, davon 2000 Lkw-Fahrten (jeweils Summe aus Quell- und Zielverkehr). Wichtigster Quell- und Zielpunkt des künftigen Verkehrsaufkommens des geplanten Logistikstandortes wird die Anschlussstelle (AS) Oberhausen-Holten der A 3 im Südwesten des Plangebietes sein. Durch eine neue Verkehrsstrasse, die parallel von der südwestlichen Grenze des Plangebietes bis zur AS Oberhausen-Holten östlich der A 3 verlaufen soll, wird das Plangebiet erschlossen."

Das Planungsrecht für die neue Trasse zur Erschließung des Plangebietes soll in dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 735 "Erschließung Waldteich/Weierheide" gesichert werden. Da beide Bauleitplanverfahren (BPL Nr. 642 und BPL Nr. 735) zur Realisierung des Vorhabens in einem engen planerischen Zusammenhang stehen, wird an dieser Stelle auf die Stellungnahme der Straßenbauverwaltung zum Bebauungsplan Nr. 735 verwiesen.

Unter Pkt 5.3 „Nutzungskonzept“ (siehe S. 17) wird innerhalb der Anbauverbotszone östlich parallel zur A 3 in einer Breite von ca. 25 m eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der Grünverbindung ist die Anlage eines Geh- und Radweges (vgl. Pkt. 5.8 Verkehrsflächen) geplant, der im Norden mit der bestehenden HOAG-Radwegtrasse verknüpft werden soll. Wegen der Ausbauplanung der A 3, sollte die Radwegtrasse in Gänze außerhalb der Anbauverbotszone der A 3 realisiert werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Durch die festgesetzte mögliche Gebäudehöhe von ca. 41 m über Geländeniveau sind die Gebäudeteile unter Umständen gut sichtbar und somit ist die Möglichkeit einer ablenkenden Wirkung auf den Verkehr gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 3 nicht durch auffällige Fassadengestaltung gefährdet oder beeinträchtigt werden darf. Gleiches gilt für Werbeanlagen.

Um einen ausreichend tragfähigen Untergrund im Plangebiet herzustellen sind Aushub- und Bodenverbesserungsmaßnahmen erforderlich. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Autobahn wie Erschütterungen, Schwingungen, Staubemissionen, Gefährdung der Standsicherheit der angrenzenden Grundstücke etc. durch die erforderlichen Verbesserungsmaßnahmen ergeben dürfen.

Gemäß Punkt 8.2 "Entwässerung des Plangebietes" kann das im Plangebiet anfallende vorgereinigte Niederschlagswasser gedrosselt in den auf der Westseite der A 3 verlaufenden Handbach eingeleitet werden. Um Beteiligung der Straßenbauverwaltung an der Planung (Leitungskreuzung / Einleitungsstelle) außerhalb des Bauleitplanverfahrens wird gebeten.

Die o.a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der im Nahbereich vorhandenen Autobahn 3 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

Die Realisierung des Bebauungsplanes stellt gemäß Pkt 7.1 "Belange von Naturschutz und Landschaftspflege" keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.).

Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2193 c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder
2194 sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und
2195 Zustimmung.
2196

2197 Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und
2198 Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.
2199

2200 Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der
2201 Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbe-
2202 lästigungen, können nicht geltend gemacht werden.
2203

2204 4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der
2205 Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der
2206 Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
2207

2208 5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu
2209 beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen
2210 können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB
2211 Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und
2212 sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann
2213 aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
2214

2215 6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.
2216

2217 **Stellungnahme der Verwaltung:**

2219 Der Empfehlung, die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der BAB 3 im Plan
2220 kenntlich zu machen und auf die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 (1+2) Bundesfern-
2221 straßengesetz hinzuweisen, wird gefolgt.
2222

2223 Zudem wird ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn in die Begründung aufgenommen.
2224

2225 Die innerhalb der Grünverbindung liegende Radwegetrasse hat an der schmalsten Stelle einen
2226 Abstand von ca. 18 m zur westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans,
2227 wobei der Abstand des Radweges zur westlichen Grenze des Geltungsbereiches überwiegend
2228 ca. 24 – 25 m beträgt. Der derzeitige äußere Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn liegt
2229 zudem ca. 10 m westlich der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans. Damit verbleibt für
2230 die Ausbauplanung der A 3, selbst bei einer ausschließlichen Verbreiterung in östliche
2231 Richtung, ein ausreichender Abstand und genügend Spielraum zu der geplanten Radwege-
2232 trasse. Der Anregung, die Radwegetrasse in den Bereich außerhalb der Anbauverbotszone zu
2233 legen, wird deshalb nicht gefolgt. Die Anlage von Wegetrassen ist zudem innerhalb der
2234 Anbauverbotszone zulässig.
2235

2236 Der Hinweis, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 3 nicht durch auffällige
2237 Fassadengestaltung oder Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (Entfernung
2238 bis zu 100 m vom äußeren Fahrbahnrand der Autobahn) gemäß § 9 (2) FStrG gefährdet oder
2239 beeinträchtigt werden darf, wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bauge-
2240 nehmigung zu beachten. Ein entsprechender textlicher Hinweis wird in den Bebauungsplan
2241 aufgenommen.
2242

2243 Der Hinweis, dass sich durch Aushub- und Bodenverbesserungsmaßnahmen im Plangebiet
2244 keine nachteiligen Auswirkungen auf die Autobahn ergeben dürfen, ist im Rahmen der
2245 Genehmigung dieser Maßnahmen zu beachten. Bei Durchführung der Maßnahmen werden die
2246 Auswirkungen auf die umliegenden Straßen und Grundstücke so gering wie möglich gehalten.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

In Abstimmung mit der Emschergenossenschaft und Straßen.NRW soll das Niederschlagswasser des Plangebietes in den westlich der A 3 gelegenen Handbach eingeleitet werden. Dazu muss die Autobahn mit einem Düker unterquert werden. Diese Unterquerung wurde vorbesprochen. Sobald die genaue Lage und Höhe geplant ist, wird diese Planung Straßen.NRW zur Abstimmung und Genehmigung vorgelegt.

Der Bitte um Beteiligung der Straßenbauverwaltung an der weiteren Planung zur vorgesehenen Einleitung der Niederschlagswassers außerhalb des Bauleitplanverfahrens (wasserrechtliche Genehmigungsverfahren) kommt die Stadt Oberhausen nach.

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

**Zu IV.B.13. Straßen NRW – Autobahnniederlassung Münsterland
Wahrkamp 30
48653 Coesfeld**

Der Bebauungsplan Nr. 642 umfasst die Gestaltung einer ca. 41 ha großen Brachfläche östlich der A 3, die im Norden von der Werksbahn und südlich von der Waldteichstraße begrenzt wird.

Im Gegensatz dazu behandelt der Bebauungsplan Nr. 735 die parallel zur A 3 verlaufende Erschließung der vorgenannten Fläche über die AS Oberhausen-Holten.

Die Planvorhaben liegen nahe der Ostseite der A 3 im Abschnitt von Betr. km 66,880 bis 68,935 zwischen der AS Oberhausen-Holten und dem AK Oberhausen. Im BVWP 2030 ist der 8-streifige Ausbau dieses Abschnittes als VB-E Maßnahme eingestuft, die von der RNL Münsterland, Coesfeld (Projektnr: 03-2050) planerisch bearbeitet wird. In diesem Zusammenhang hat die RNL Münsterland untersucht, inwiefern die Vorhaben der Stadt mit dem geplanten Ausbau der Autobahn vereinbar sind.

Der südliche Bereich des Bebauungsplans Nr. 735 betrifft unmittelbar die AS Oberhausen-Holten. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Anschlussstelle und das nachfolgende Straßennetz wurden vom Büro Brilon, Bondzio Weiser hinreichend untersucht und Qualitativ nachgewiesen. Die mit den Vorhaben der Stadt verbundenen baulichen und reglungs-technischen Maßnahmen an den Rampen und untergeordneten Knotenpunkten sind in der Verkehrsuntersuchung detailliert beschrieben.

Bezüglich der Entwässerung und Abwasserbehandlung des Oberflächenwassers der Autobahn besteht zurzeit noch kein Konzept. Es ist daher nicht absehbar, ob und an welcher Stelle Anlagen zur Abwasserbehandlung bzw. Abwassertransport erforderlich sein werden.

Diesbezügliche Forderungen einzelner Dienststellen oder Betriebe der Stadt (z.B. Untere Wasser- und Naturschutzbehörde) im Zuge des später durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens zur Erweiterung der Autobahn sollten mit den vorliegenden Ausbauabsichten der Stadt vereinbar sein. Falls sich für die Erweiterung der Autobahn aus diesen oder anderen Gründen nicht absehbare zusätzliche Kosten ergeben, sind hierzu Regelungen erforderlich.

Im weiteren Verlauf kommt die städtische Erschließungsanlage im Bereich des Gewerbegebietes "Im Erlengrund" (von Betr. Km 68,220 bis 68,460) der A 3 sehr nahe. Das Gewerbegebiet wird westlich durch das sog. Umlagerungsbauwerk begrenzt. Hierbei handelt es sich um einen mehrfach abgedichteten Erdwall im derzeitigen Eigentum der Emschergenossenschaft, in den aus Gründen des Gewässerschutzes nicht eingegriffen werden soll.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Tragfähigkeit des Walls reicht zur Aufnahme der Verkehrslasten der Erschließungsstraße nicht aus. Die Achse der Fahrbahn kann daher nach Angaben der Stadt in diesem Bereich nicht weiter östlich verschoben werden, um den Abstand zur A 3 zu vergrößern.

Bezüglich des von der RNL Münsterland geplanten 8-streifigen Ausbaus der A 3 erfolgt zurzeit die Erfassung der Grundlagendaten (Vermessung, Verkehrsprognose). Die genaue Lage der künftigen Achse ergibt sich jedoch erst als Ergebnis des noch durchzuführenden Linienbestimmungsverfahrens.

Ein nach Osten gerichteter, asymmetrischer Ausbau im Bereich des Umlagerungsbauwerkes ist grundsätzlich trassierungstechnisch möglich und kann ohne Linienbestimmung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Für beide Varianten (symmetrischer und asymmetrischer, östlicher Ausbau der A 3) hat das Ingenieurbüro Neeff Querschnitte nach Angaben der RNL Münsterland konstruiert. Als Autobahnquerschnitt wird der RQ 43,5 mit jeweils 4 Fahrstreifen berücksichtigt, an den im Anschluss an den Seitensteifen ein 2,5 m breiter Zwischenraum vor einer Lärmschutzwand (LSW) vorgesehen ist, der den Anprallschutz und eine Entwässerungsmulde aufnimmt. Die Erschließungsanlage hinter der LSW ist zwingend mit einem eigenen Anprallschutz auszustatten.

Eine Darstellung der asymmetrischen östlichen Ausbauvariante im Lageplan wurde nicht vorgelegt.

a) symmetrischer Ausbau

Zwischen der Hinterkante der Lärmschutzwand und dem Fahrbahnrand der Erschließungsstraße verbleibt ein Raum von mindestens 4,7m Breite, der zur Aufnahme von Leitungen und Schutzeinrichtungen genutzt werden kann.

b) asymmetrischer, östlicher Ausbau

In den Querschnitten ist der asymmetrische Ausbau dargestellt, der sich unter der Voraussetzung ergibt, dass der westliche, bestehende Rand der Autobahn beim Ausbau angehalten wird und die Erweiterung östlich erfolgt.

Für diese Variante ergibt sich ein sehr geringer Abstand der Hinterkante der LSW vom Fahrbahnrand der Erschließungsanlage, der in der Station 0+800 das kritische Maß von 1,5 m unterschreitet.

Da auch die Gradienten der A 3 noch unbestimmt ist, sind keine Aussagen zu den Höhendifferenzen möglich, die sich an der Hinterkante der Lärmschutzwand aus den beiden Bauvorhaben ergeben. Es wird jedoch grundsätzlich möglich sein, diese durch eine geeignete Fundamentkonstruktion für die LSW (Bohrpfähle ggf. mit aufbetonierten Stützstreifen) an dieser Stelle auszugleichen. Durch den geringen Abstand ragen Teile der Bohrpfahlkonstruktion in das Bankett der Stadtstraße. Zwischen der Lärmschutzwand und der Schutzeinrichtung verbleibt nur ein schmaler Raum, der Wartungsarbeiten an der Rückseite der LSW erschwert. Hierzu muss grundsätzlich der westliche Fahrstreifen der Stadtstraße in Anspruch genommen werden.

Die vorh. Stickstoffleitung verläuft zwischen der Fahrbahn und der LSW der A 3 und ist zwingend zu verlegen. Als alternative Lage für die Leitung kommt das Bankett der Stadtstraße in Betracht, das bereits den Anprallschutz aufnimmt. Hier sind ggf. auch Längsleitungen der Autobahn (z.B. Streckenfernmeldekanäle) zu verlegen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

2355 Es ist davon auszugehen, dass die Erschließung vor dem Ausbau der Autobahn Baurecht
2356 erlangt und umgesetzt werden kann. Dies wird zunächst ohne Beeinträchtigungen des Verkehrs
2357 auf der Autobahn möglich sein.
2358

2359 Im Falle eines später hinzukommenden asymmetrischen Ausbaus der Autobahn sind Beein-
2360 trächtigungen und Schäden an der Erschließungsanlage insbesondere durch die Verlegung der
2361 Stickstoffleitung nicht zu vermeiden. Darüber hinaus ergeben sich im Falle eines Schadens an
2362 der Leitung erhebliche Beeinträchtigungen für den Straßenverkehr sowohl auf der Stadtstraße
2363 als auch auf der Autobahn.
2364

2365 Für diese Variante zeichnet sich ein deutlich höheres Kostenrisiko bedingt durch das Vorhaben
2366 der Stadt ab. Konkrete Aussagen hierzu sind zum jetzigen Planungsstand ohne abge-
2367 schlossenes Linienbestimmungsverfahren für den Ausbau der A 3 nicht möglich.
2368

2369 Nördlich des Umlagerungsbauwerkes wird die Ausbauplanung der A 3 eher durch die dort dicht
2370 neben der Autobahn liegenden Leitungen als durch das Ausbauvorhaben der Stadt einge-
2371 schränkt.
2372

2373 Die Erschließungsstraße kreuzt die Weißensteinstraße unmittelbar westlich des vorhandenen
2374 Brückenbauwerkes über die A 3 im Zuge der Weißensteinstraße. Der Knoten soll als Kreisver-
2375 kehrsanlage (KV) ausgebildet werden.
2376

2377 Zurzeit ist noch nicht absehbar, ob das Brückenbauwerk bedingt durch den Ausbau der A 3
2378 erneuert werden muss. Sollte dies der Fall sein wäre es wünschenswert, bei der Planung keine
2379 Erschwernisse durch den nahegelegenen KV (Aufweitung, Verwindung etc.) berücksichtigen zu
2380 müssen.
2381

2382 Im weiteren Verlauf nördlich des Knotens sind keine Beeinträchtigungen beim Ausbau der A 3
2383 durch die städtische Planung absehbar.
2384

2385 **Stellungnahme der Verwaltung:**

2386 Der Bebauungsplan Nr. 642 berührt ausschließlich in dem Abschnitt nördlich der
2387 Waldteichstraße der ca. 400 m nördlich der Weißensteinstraße / Knoten Weißensteinstraße den
2388 hier angesprochenen Autobahnabschnitt, in dem Straßen NRW–Autobahnniederlassung
2389 Münsterland keine Beeinträchtigungen durch die vorgelegte Planung sieht.
2390

2391 Damit betreffen die hier vorgebrachten Punkte ausschließlich den Bebauungsplan Nr. 735, zu
2392 der die Verwaltung in der Verwaltungsvorlage mit der Drucksachen-Nr. 16/3795-01 für diesen
2393 Bebauungsplan unter Pkt. IV.B.17 Stellung nimmt.
2394

2395 **Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu**
2396 **nehmen.**
2397

2398 **Zu IV.B.14. Straßen NRW – Regionalniederlassung Ruhr – Haus Bochum**
2399 **Harpener Hellweg 1**
2400 **44791 Bochum**
2401

2402 Es sind die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes zu beachten. Die zuständige
2403 Autobahnniederlassung in Krefeld wird hierzu eine entsprechende Stellungnahme verfassen.
2404
2405
2406
2407
2408

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes werden beachtet.

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

**Zu IV.B.15. Deutscher Wetterdienst (DWD)
Postfach 100465
63004 Offenbach**

Der DWD hat keine Einwände gegen die Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. 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:

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 642 wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt, auf Fläche und Flächenverbrauch, Boden, Wasser und Klima, auf die Landschaft (Landschaftsbild), auf den Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, sowie für Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet. Dabei ergeben sich erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter / Umweltbelange Landschaft (Landschaftsbild) und Klima einschließlich ihrer im vorliegenden Fall engen Verflechtung mit dem Schutzgutaspekt „Wohlbefinden des Menschen“. Für die übrigen Umweltschutzgüter werden die Auswirkungen der Planung als nicht erheblich eingestuft.

Die negativen klimaökologischen Auswirkungen der Planung werden zwar in gewissem Maße vermindert durch die Verschattung versiegelter Verkehrsflächen mittels Baumpflanzungen und durch die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen, die im Bebauungsplan textlich festgesetzt werden (s. textliche Festsetzung Nr. 4.2). Dadurch werden sich die nachteiligen klimaökologischen Auswirkungen auf der betroffenen Fläche aber voraussichtlich nicht signifikant mindern lassen.

Den verbleibenden erheblichen planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ist die mit der Planung verbundene Wiedernutzbarmachung einer ca. 30 ha großen Brachfläche gegenüberzustellen. Damit wird die Planung insbesondere der im Baugesetzbuch im § 1a Abs. 2 formulierten Vorschrift mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei insbesondere Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, gerecht. Sie leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen in einem hoch verdichteten städtischen Ballungsraum und damit für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Oberhausen. Diesen Belangen räumt die Stadt Oberhausen in der Abwägung ein besonderes Gewicht ein.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu IV.B.16. Oxea Chemicals
Otto-Roelen-Straße 3
46147 Oberhausen**

Oxea Chemicals bittet darum, folgende Punkte bei dem Verfahren zu berücksichtigen:

- 1) Es sind keine schutzwürdigen Objekte in den Schutzabstand der Betriebsbereiche (i. S. des § 5a BImSchG) des Werkes Ruhrchemie mit mehreren Betreibern zu installieren.
- 2) Es sind Festlegungen bzgl. Lärm zu treffen, so dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten des Werkes Ruhrchemie durch die Maßnahmen um mindestens 15 dB(A) unterschritten werden.
- 3) Es sind Festlegungen bzgl. Luft-Emissionen und Gerüchen zu treffen, so dass keine Beeinträchtigungen im Umfeld des Werkes Ruhrchemie erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1):

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 642 liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands gemäß § 3(5c) BImSchG des Chemieparks Oberhausen (Werk Ruhrchemie), der in ca. 200 m Abstand das Werksareal umgibt. Insofern beachtet der Bebauungsplan Nr. 642 das Planungsgebot gemäß § 50 BImSchG, dass im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU – Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Einschränkungen bzgl. der genannten schutzwürdigen Objekte ergeben sich damit für den Bebauungsplan Nr. 642 nicht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 735 liegt das südlich der Weißensteinstraße festgesetzte GE-Gebiet innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands gemäß § 3 (5c) BImSchG des Chemieparks Oberhausen (Werk Ruhrchemie). Vor diesem Hintergrund sind unter Beachtung des Planungsgebotes gemäß § 50 BImSchG schutzbedürftige Nutzungen in diesem Gewerbegebiet durch entsprechende textliche Festsetzungen bereits ausgeschlossen.

Die teilweise innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes geplante neue Straße ist nicht als „wichtiger Verkehrsweg“ im Sinne von § 3 (5d) BImSchG bzw. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie zu betrachten, da sie auf Grundlage des vorliegenden Verkehrsgutachtens im Prognose-Planfall eine Verkehrsbelastung von weniger als 10.000 Kfz in 24 Stunden (DTV-Wert) aufweist.

Zu 2):

Bei den aufzustellenden Bebauungsplänen Nr. 642 und Nr. 735 handelt es sich jeweils um Angebotsbebauungspläne, weshalb eine Kontingentierung der gewerblichen Geräuschemissionen vorgenommen wurde. Diese erfolgte getrennt für beide Bebauungspläne.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Da im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens grundsätzlich die Gesamtbelastung aus allen technischen Geräuschquellen zu betrachten ist, war die Vorbelastung bereits bei der Geräuschkontingentierung zu berücksichtigen. Nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm kann bei der Genehmigung einer Anlage die Bestimmung der Vorbelastung entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Aus diesem Grund wurde für die vom jeweiligen Plangebiet ausgehenden Immissionen sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum eine Unterschreitung des Immissionsrichtwertes der TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) angestrebt. Einzige Ausnahme stellen dabei die nördlich des Bebauungsplangebiets Nr. 642 vorhandenen Immissionsorte dar. An diesen Immissionsorten ist im Nachtzeitraum eine relevante Vorbelastung nicht bzw. ausschließlich durch die geplanten Nutzungen auf dem Bebauungsplangebiet Nr.605 zu erwarten.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 605 wurde ebenfalls eine Kontingentierung der Geräuschemissionen vorgenommen. Die darin ermittelten Immissionskontingente wurden an den relevanten Immissionsorten als Vorbelastung angesetzt.

Die hier geforderte Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten geht weit über die gesetzlichen Anforderungen nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm hinaus. Dieser Forderung kommt die Planung nicht nach.

Zu 3):

Die Auswirkungen der Planung auf die Luftschadstoffbelastung im Umfeld des Plangebietes waren ebenfalls Untersuchungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Dazu wurden die luftschadstofftechnischen Auswirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der vorgesehenen Erschließung, für die der Bebauungsplan Nr. 735 aufgestellt wird, untersucht und bewertet.

Die zu erwartenden planbedingten Luftschadstoffimmissionen resultieren im Wesentlichen aus dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen des geplanten Logistikzentrums. Deshalb war zu prüfen, ob durch die Planung die Konzentration der verkehrsbedingten Luftschadstoffe NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5} (Stickoxide und Feinstaub) im Untersuchungsbereich kritische Werte annimmt. Die Bewertung der Immissionen erfolgte nach den Vorgaben der 39. BImSchV, die Immissionsgrenzwerte für die betrachteten Luftschadstoffe definiert.

Die Untersuchung kommt hinsichtlich der Luftschadstoffemissionen von öffentlichen Straßen zu folgenden Ergebnissen:

- Für PM₁₀ wird der Grenzwert für das Jahresmittel (40 µg/m³) im Untersuchungsbereich nicht erreicht.
- Lediglich im Fahrbahnbereich der Autobahn A 3 werden die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV für NO₂, und PM_{2,5} im Jahresmittel erreicht oder überschritten. Für PM₁₀ werden dort im Jahresmittel mehr als 28 µg/m³ erreicht, so dass zu erwarten ist, dass dort häufiger als 35 mal im Jahr ein Tagesmittelwert von 50 µg/m³ erreicht wird.
- Abseits der A 3 im Bereich der Wohnnutzungen liegen die Schadstoffkonzentrationen um teilweise mehr als 10 oder 15 µg/m³ unter den Immissionsgrenzwerten.
- Auch die Kurzzeitbelastungen für NO₂, und PM₁₀ liegen unter den zulässigen Obergrenzen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Durch die planbedingte Verkehrsverlagerung kommt es an der Weißensteinstraße zu einer deutlichen Entlastung der verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen. Die zusätzlichen Luftschadstoffbelastungen im Bereich der Königstraße sind sehr gering.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Bündelung von Verkehrswegen im Verlauf der Trasse der A3 durch den Neubau der Umgehungsstraße zu einer Entlastung der Wohnbereiche führt. Kritische Schadstoffkonzentrationen sind nicht zu erwarten.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht erforderlich im Bebauungsplan - wie hier gefordert - Festsetzungen bzgl. Luftschadstoffemissionen und Gerüchen zu treffen, da kritische Schadstoffkonzentrationen oder erhebliche Geruchsmissionen im Umfeld der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 642 und Nr. 735 nicht zu erwarten sind.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zu Punkt 1 zur Kenntnis zu nehmen und die Stellungnahmen zu Punkt 2 und 3 zurückzuweisen.

**Zu IV.B.17. Naturschutzbund Deutschland, Stadtverband Oberhausen e. V.
Ripshorster Straße 306
46117 Oberhausen**

Anlässlich der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 642 - Weierstraße/Waldteichstraße - gibt der Naturschutzbund Oberhausen e.V. folgende Stellungnahme ab.

Anhand des vorliegenden Umweltberichtes ist zu erkennen, dass die Bebauungspläne einen erheblichen und irreversiblen Eingriff in die Umwelt darstellen. Es ist davon auszugehen, dass nicht nur stark gefährdete und streng geschützte Arten der lokalen Flora und Fauna, sondern auch die Gesundheit und Lebensqualität der Anwohner stark beeinträchtigt werden.

Das zu betrachtende Plangebiet stellt einen Lebensraum für diverse bodenbrütende Offenland-Vogelarten dar. Hierunter fallen auch u.a. vier planungsrelevante Vogelarten wie Feldlerche, Heidelerche, Flussregenpfeifer und Kiebitz, welche gemäß BNatSchG streng geschützt sind. Diese Arten weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber großflächigen Veränderungen der Oberflächengestaltung auf. Weiterhin weist das Plangebiet eine überregional bedeutsame Population von über 9.000 Kreuzkröten auf, für die die Bereitstellung eines ausreichenden Ersatzlebensraumes laut Umweltbericht nicht realisierbar ist.

Aufgrund des großflächigen Eingriffs in das Plangebiet ist mit einem dauerhaften und irreversiblen Habitatsverlust zu rechnen, welcher sich auf die Erhaltungssituation dieser gefährdeten Arten negativ auswirken wird. Der Eingriff stellt somit gemäß § 44 BNatSchG einen baubedingten Verbotstatbestand dar. Des Weiteren befindet sich vor Ort ein gesetzlich geschütztes Biotop (GB-4406-405). Nach Änderungen des vorherigen Bauleitplans soll das gesetzlich geschützte Biotop nun erhalten bleiben, indem es umbaut wird. Dies führt jedoch zu einer vollständigen Isolierung des geschützten Biotops. Es ist folglich damit zu rechnen, dass der genannte Eingriff sich ebenfalls negativ auf das Biotop auswirken und zu einem starken Rückgang der biologischen Vielfalt bis hin zur Zerstörung des Biotops führen wird.

Das Gewerbegebiet an der Weierstraße weist mit einem aktuellen Verkehrsaufkommen von 76 Kfz-Fahrten pro Werktag bereits einen kritischen Verkehrslärmpegel von >70/60 dB(A) tags/nachts auf. Laut Angaben des voraussichtlichen Betreibers wird mit einem Verkehrsaufkommen von 3.545 Kfz-Fahrten pro Werktag gerechnet. Für den Umweltbericht werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm Nr. 6.1 gesetzt und das zu betrachtende Gebiet als Mischgebiet festgelegt. Gemäß TA-Lärm Nr. 6.1 mit einem Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts für Mischgebiete ist die Ansiedlung des geplanten Logistikzentrums deshalb äußerst kritisch zu betrachten.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Schadstoffbelastung des Plangebiets ist aufgrund unklarer Informationen bezüglich der Vorbelastung schwer zu beurteilen. Dennoch weist der nahegelegene Fahrbereich der Autobahn A 3 bereits erhöhte Immissionswerte für NO₂ und PM_{2,5} auf, welche das Jahresmittel erreichen oder sogar überschreiten. Des Weiteren ist im näheren Umfeld das OXEA Werk Ruhrchemie angesiedelt, dass zu einer der größten industriellen Emittenten Oberhausens zählt.

Das Plangebiet besitzt als Ausgleichsraum Freiland eine sehr hohe klimaökologische Bedeutung, da es zur verbesserten Lufthygiene und zur Verminderung der klimatischen Belastung mittels atmosphärischer Durchmischung beiträgt. Somit steht das Planvorhaben laut Angaben des Umweltberichtes „in einem starken Gegensatz zu den in der Klimaanalyse Oberhausen für diesen Bereich ausgesprochenen stadtklimatologischen Planungshinweisen und den Empfehlungen des Stadtklimatischen Gutachtens für den Bebauungsplan Nr. 642 (RVR 2017c)“.

Zusätzlich möchte der Naturschutzbund Oberhausen e.V. darauf hinweisen, dass die Stadt Oberhausen im Vergleich zu anderen Städten des Ruhrgebietes bereits einen sehr hohen Anteil an versiegelter Fläche besitzt. Eine weitere Versiegelung von Grünfläche führt somit zu einer weiteren Reduzierung der Lebensqualität in der Stadt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 642 wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt, auf Fläche und Flächenverbrauch, Boden, Wasser und Klima, auf die Landschaft (Landschaftsbild), auf den Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, sowie für Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet. Dabei ergeben sich erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter / Umweltbelange Landschaft (Landschaftsbild) und Klima einschließlich ihrer im vorliegenden Fall engen Verflechtung mit dem Schutzgutaspekt „Wohlbefinden des Menschen“. Für die übrigen Umweltschutzgüter werden die Auswirkungen der Planung als nicht erheblich eingestuft. In einzelnen Fällen sind auch positive Auswirkungen zu prognostizieren, wie z.B. die verkehrliche Entlastung von Abschnitten des Straßenzuges Erlenstraße/Weißensteinstraße infolge der Verlagerung von Verkehren auf die Erschließungsstraße.

Den planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter Landschaftsbild und Klima ist die mit der Planung verbundene Wiedernutzbarmachung einer ca. 30 ha großen Brachfläche gegenüberzustellen. Damit wird die Planung insbesondere der im Baugesetzbuch im § 1a Abs. 2 formulierten Vorschrift mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei insbesondere Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, gerecht. Sie leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen in einem hoch verdichteten städtischen Ballungsraum und damit für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Oberhausen. Diesen Belangen räumt die Stadt Oberhausen in der Abwägung ein besonderes Gewicht ein.

Gemäß den naturschutz- und bauplanungsrechtlichen Zielsetzungen sollen bauliche Entwicklungen in der Regel nach innen gelenkt werden. Eine Neufächeninanspruchnahme soll auf das notwendige Maß beschränkt bleiben; stattdessen ist neben Nachverdichtungen insbesondere auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen (Flächenrecycling) zurückzugreifen. Mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 642 werden innerhalb eines urbanen Umfeldes unbebaute und vorbelastete Flächen bebaut.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Nach dem Landesnaturschutzgesetz gilt die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung, nicht als Eingriff. Mit dieser Möglichkeit „Natur-auf-Zeit“ zu schaffen, soll ein Anreiz gesetzt werden, nicht mehr genutzte Flächen „der Natur zu überlassen“, ohne befürchten zu müssen, dass bei späterer Wiederbebauung die Eingriffsregelung zur Anwendung kommt.

Die kontinuierliche bauliche und verkehrliche Nutzung des Plangebietes in der Vergangenheit geht u. a. aus historischen Karten und Luftbilder hervor. Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen der Brachfläche und des überwiegend mittleren bis geringen naturschutzfachlichen Wertes des betroffenen Biotoptypenspektrums sind – ungeachtet ihrer Bedeutung für Arten früher Sukzessionsstadien – keine Kriterien erkennbar, die gegen eine vollumfängliche Anwendung der „Natur-auf-Zeit“-Regelung für die Beeinträchtigungen des abiotischen und biotischen Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes sprechen.

Vor den genannten Hintergründen wird der mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 642 verbundene Brachflächenverlust als nicht umwelterheblich eingestuft und stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Zur Vermeidung der hier angesprochenen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. d. §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Zerstörung von Lebensräumen) werden – auf Grundlage eines geeigneten Maßnahmenkonzeptes, das im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 642 erarbeitet wurde – im Rahmen sogenannter CEF-Maßnahmen bereits vor dem tatsächlichen Eingriff funktionsfähige und ausreichend große Ersatzlebensräume für die von der Planung betroffenen planungsrelevanten Arten bereitgestellt und dauerhaft gesichert. Dies wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans verbindlich geregelt. Damit liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 vor.

Durch entsprechende Bauzeitenregelungen wird das Eintreten artenschutzrechtlicher Tatbestände (erhöhtes Tötungsrisiko, erhebliche Störungen) für die genannten planungsrelevanten Bodenbrüter vermieden. Für den dauerhaften anlagebedingten Habitatverlust werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, die bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und den Habitatansprüchen der betroffenen Arten sowohl quantitativ als auch qualitativ gerecht werden.

Für die Kreuzkrötenpopulation werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von rund 20 ha durchgeführt, die den qualitativen Anforderungen an Ersatzhabitate in vollem Umfang genügen. Die Kreuzkröte wurde in der Vergangenheit durch jährlich wiederkehrende Pflegeeinsätze (zur Verhinderung der Entwicklung von Pionierwald) gefördert. Ohne diese Maßnahmen hätte sich der Bestand der Kreuzkröte auf einem deutlich niedrigeren Niveau eingependelt oder wäre ggf. vollständig abgewandert. Keine andere Amphibienart Mitteleuropas weist derart große Populationsschwankungen auf. Eine vollumfängliche Kompensation des näherungsweise ermittelten Flächenanspruches der betroffenen Population wäre vermutlich nur mittels eines regionalen Flächenpools realisierbar, der bisher aber weder im Ruhgebiet noch anderswo existiert.

Bei dem angesprochenen gesetzlich geschützten Biotop GB-4406-405 „Röhricht entlang der Autobahn in Oberhausen“ handelt sich um einen fragmentarisch ausgeprägten, schmalen Röhrichtsraum zwischen Autobahn und dem geplanten Sondergebiet (Warenverteilzentrum) im Bereich einer Leitungstrasse. Der Biotop wird mit der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ über den bereits bestehenden Schutzstatus planerisch zusätzlich gesichert und weder von der geplanten Bebauung noch dem vorgesehenen Fuß- und Radweg tangiert.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Südlich des genannten Lebensraumes passiert die geplante Erschließungsstraße – in einem Abstand von ca. 20 m – den gesetzlich geschützten, durch Verkehrslärm ebenfalls stark vorbelasteten Biotop GB-4406-406 „Bergsenkungsgewässer an der Autobahn“. Die Straße führt zu einer zunehmenden, aber nicht vollständigen Isolierung, insbesondere für bodengebundene Arten wie beispielsweise Amphibien, während flugfähige Spezies weniger betroffen sind.

Zwischen Autobahn und Erschließungsstraße bzw. Sondergebiet verbleibt ein Raumkorridor, der nach wie vor für Amphibien als Landlebensraum zur Verfügung steht. Ein starker Rückgang der biologischen Vielfalt ist für beide Biotope nicht zu befürchten.

Das im Bebauungsplan Nr. 642 festgesetzte Gewerbegebiet an der Weierstraße stellt eine Angebotsplanung dar. Da dieses Gewerbegebiet z.Zt. noch nicht besteht, gibt es für dieses Gewerbegebiet auch kein aktuelles Verkehrsaufkommen, sondern ausschließlich ein planbedingtes Verkehrsaufkommen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 642 und 735 wurde das auf Grundlage allgemeiner Kennziffern ermittelte Verkehrsaufkommen in Höhe von 76 Kfz-Fahrten pro Werktag (Summe aus Quell- und Zielverkehr) für dieses geplante Gewerbegebiet angesetzt. für das im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 642 festgesetzte Sondergebiet wurde das im Rahmen der Verkehrsuntersuchung berechnete projektbezogene Verkehrsaufkommen in Höhe von 3.545 Kfz-Fahrten (Summe aus Quell- und Zielverkehr) angesetzt.

Der Bereich des an der Weierstraße festgesetzten Gewerbegebietes wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung nicht in die Betrachtung der schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung einbezogen, so dass für diesen Bereich weder Verkehrslärmpegel ermittelt wurden noch eine immissionsschutzbezogene Festlegung als Mischgebiet erfolgte. Insofern sind die hier gemachten Aussagen und Bedenken bezüglich des Verkehrslärms nicht nachvollziehbar.

Im Übrigen zeigen die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 642 und Nr. 735, dass bereits im Prognose-Nullfall, also ohne die planbedingten Veränderungen des Verkehrsaufkommens, die Orientierungswerte der DIN 18005 (die den Immissionsrichtwerten der TA Lärm weitgehend entsprechen), an fast allen Immissionsorten durch verkehrsbedingte Schallimmissionen überschritten werden.

Im Hinblick auf die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte im Beiblatt 1 der DIN 18005 Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau darstellen. Diese Zielvorstellungen können in bestehenden und damit verdichteten Siedlungsbereichen mit entsprechendem Verkehrsaufkommen gerade im Umfeld von Hauptverkehrswegen meist nicht erreicht werden. Ziffer 1.2 des Beiblatts 1 zur DIN 18005 Teil 1 führt in diesem Sinne aus: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei [...] bestehenden Verkehrswegen [...] lassen sich die Orientierungswerte nach DIN 18005 oft nicht einhalten.“

Für den Prognose-Planfall wurden die im Bebauungsplan Nr. 735 festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt. Im Prognose-Planfall verringern sich die Beurteilungspegel an den Gebäuden entlang der Weißensteinstraße im Bereich zwischen der Erlenstraße und der Kiebitzstraße durch die Entlastung des Straßenzuges Erlenstraße / Weißensteinstraße aufgrund der geplanten neuen Erschließungsstraße (Bebauungsplan Nr. 735) deutlich wahrnehmbar um teilweise mehr als 6 dB(A). Im Prognose-Planfall betragen die Beurteilungspegel in diesem Bereich maximal 69/59 dB(A) tags/nachts, sodass die Schwelle von 70/60 dB(A) tags/nachts dort überall unterschritten wird.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Auch an den Gebäuden westlich der Kiebitzstraße verringern sich die Schallimmissionen. Am Gebäude Weißensteinstraße 126, das den geringsten Abstand zur Autobahn A 3 hat, fällt die planbedingte Minderung der Schallimmissionen geringer aus, so dass der Beurteilungspegel trotz der planbedingten Verringerung aufgrund der sehr hohen Vorbelastung durch die Autobahn A 3 im 1. OG noch oberhalb der Schwelle von 70/60 dB(A) tags/nachts bleibt.

Auch im Bereich der Anschlussstelle Oberhausen-Holten reduzieren sich durch die vorgesehenen im Bebauungsplan festgesetzten aktiven Schallminderungsmaßnahmen die Beurteilungspegel an nahezu allen Immissionsorten. Die deutlichsten Rückgänge sind an den Gebäuden Königstraße 51 und 53 zu verzeichnen. Nur an den Gebäuden Königstraße 34 und 37 sowie am Gebäude Weidenstraße 87 werden bereits im Prognose-Nullfall Beurteilungspegel von mindestens 60 dB(A) im Nachtzeitraum erreicht, die im Prognose-Planfall geringfügig weiter erhöht werden (0,1 bis 0,3 dB(A)). Am Gebäude Königstraße 79, an dem im Prognose-Nullfall Beurteilungspegel von bis zu 72/65 dB(A) tags/nachts auftreten, erhöhen sich die Schallimmissionen sowohl tags (maximal 0,4 dB(A)) als auch nachts (maximal 0,5 dB(A)) geringfügig.

Des Weiteren kommt es an dem gewerblich genutzten Gebäude Im Erlengrund 3a sowie an dem Gebäude Waldteichstraße 185 aufgrund der planbedingten Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen zu einem erstmaligen Erreichen der Schwelle von 70 dB(A) tags.

Obwohl diese planbedingten Erhöhungen angesichts der an den betroffenen Immissionsorten gegebenen erheblichen Vorbelastungssituation als hinnehmbar anzusehen sind, geht die Stadt Oberhausen vorsorglich davon aus, dass eine Kompensation dieser planbedingten Erhöhungen im vorliegenden Planungsverfahren zu erfolgen hat.

Für einen Teil dieser betroffenen Gebäude besteht bereits ein Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage der 16. BImSchV, da es dort allein durch die geplanten Straßenbaumaßnahmen trotz der festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen bereits zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommt.

Vor dem Hintergrund der erheblichen Verkehrslärmvorbelastungen wird an den Gebäuden Königstraße 79, Im Erlengrund 3a und Waldteichstraße 185 die Grenze von 70/60 dB(A) tags/nachts durch die Gesamtverkehrslärmbelastung planbedingt erstmalig erreicht bzw. weitergehend überschritten, obwohl durch die vorgesehene Straßenbaumaßnahme die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden.

Deshalb soll auch für diese Gebäude dem Grunde nach ein Anspruch gegenüber dem Plangeber auf Kostenübernahme für passive Lärmschutzmaßnahmen bestehen. Auf Antrag der Betroffenen können dann entsprechend der Schutzbedürftigkeit der Räume, die aus der konkreten Nutzung abzuleiten ist, passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Vorgehensweise der 24. BImSchV realisiert werden, sofern der Schallschutz nicht bereits im Bestand den entsprechenden Anforderungen entspricht.

Insgesamt können damit auch die durch die Planung ausgelösten Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen, welche die Grenze von 70/60 dB(A) tags/nachts erstmalig planbedingt erreichen bzw. weitergehend überschreiten, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen des passiven Schallschutzes als verträglich angesehen werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Auswirkungen der Planung auf die Luftschadstoffbelastung im Umfeld des Plangebietes wurden durch eine luftschadstofftechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 642 und Nr. 735 untersucht und bewertet. Dabei wurde geprüft, ob durch die Planung die Konzentration der verkehrsbedingten Luftschadstoffe NO₂, PM10 und PM2,5 (Stickoxide und Feinstaub) im Untersuchungsbereich kritische Werte annimmt. Die Bewertung der Immissionen erfolgte nach den Vorgaben der 39. BImSchV, die Immissionsgrenzwerte für die betrachteten Luftschadstoffe definiert.

Die Ergebnisse der luftschadstofftechnischen Untersuchung bezüglich der untersuchten verkehrsbedingten Schadstoffe zeigen, dass die Immissionsgrenzwerte für NO₂ und PM2,5 nur im Fahrbahnbereich der A 3 erreicht oder überschritten werden. Abseits der A 3 sind, unter Berücksichtigung der zusätzlichen Belastung durch die geplante Erschließungsstraße, Schadstoffkonzentrationen zu erwarten, die teilweise deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39. BImSchV) liegen. Auch die Kurzzeitbelastungen für NO₂, und PM10 liegen unter den zulässigen Obergrenzen.

Durch die planbedingte Verkehrsverlagerung kommt es an der Weißensteinstraße zu einer deutlichen Entlastung der verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen. Die zusätzlichen Luftschadstoffbelastungen im Bereich der Königstraße sind sehr gering. Zusammenfassend wird festgestellt, dass kritische Schadstoffkonzentrationen durch die Planung nicht zu erwarten sind.

Im Umweltbericht wird zudem dargelegt, dass im näheren Umfeld des Plangebietes mit dem „OXEA Werk Ruhrchemie“ ein größerer industrieller Emittent liegt, der z. B. bei Kohlendioxid (CO₂), Stickoxiden (NO_x) und Staub hohe Anteile am industriellen Gesamtausstoß in Oberhausen erreicht. Dennoch wird für das Plangebiet und sein näheres Umfeld bezüglich der lufthygienischen Situation konstatiert, dass keine für Ballungszonen ungewöhnlich hohen lufthygienischen Belastungen anzunehmen sind. Wegen der insgesamt noch guten Durchlüftung sind außerhalb der BAB A 3 hinsichtlich der Grenzwerte für PM10 und NO₂ keine Überschreitungen zu erwarten.

Vor dem Hintergrund, dass die Planung in einem starken Gegensatz zu den in der Klimaanalyse Oberhausen für diesen Bereich ausgesprochenen stadt-klimatologischen Planungshinweisen und den Empfehlungen des Stadtklimatischen Gutachtens für den Bebauungsplan Nr. 642 steht, werden die klimaökologischen Auswirkungen im Umweltbericht als umwelterheblich eingestuft.

Die negativen klimaökologischen Auswirkungen der Planung werden zwar in gewissem Maße vermindert durch die Verschattung versiegelter Verkehrsflächen mittels Baumpflanzungen und durch die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen, die im Bebauungsplan textlich festgesetzt werden (s. textliche Festsetzung Nr. 4.2). Dadurch werden sich die nachteiligen klimaökologischen Auswirkungen auf der betroffenen Fläche aber voraussichtlich nicht signifikant mindern lassen.

Wie bereits weiter oben ausgeführt, ist den planbedingten erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima die mit der Planung verbundene Wiedernutzbarmachung einer ca. 30 ha großen Brachfläche gegenüberzustellen. Damit wird die Planung insbesondere der im Baugesetzbuch im § 1a Abs. 2 formulierten Vorschrift mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei insbesondere Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, gerecht.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Sie leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen in einem hoch verdichteten städtischen Ballungsraum und damit für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Oberhausen. Diesen Belangen räumt die Stadt Oberhausen in der Abwägung ein besonderes Gewicht ein.

Im Hinblick auf den Hinweis, dass durch die planbedingte Versiegelung von Grünfläche die Lebensqualität in der Stadt weiter reduziert würde, wird seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 642 liegende Brachfläche eingezäunt ist, weil sie offiziell nicht betreten werden darf und ist somit für die Allgemeinheit, z. B. als wohnungsnaher Erholungsraum, nicht nutzbar ist. Insofern entsteht durch die Planung kein Entzug von Freiraum. Der zwischen der Bundesautobahn und dem geplanten Warenverteilzentrum verbleibende, ca. 30 m breite Freiraumkorridor, wird als öffentliche Grünfläche unter Berücksichtigung eines Fuß- und Radweges, festgesetzt.

Die ehemals im Plangebiet verbreiteten natürlichen und landwirtschaftlich genutzten Böden wurden durch die Folgen bzw. Hinterlassenschaften des Bergbaus weitgehend bis vollständig überformt. Das Plangebiet liegt im Bereich eines Grundwasserkörpers, der sich insbesondere wegen kontaminierter Altablagerungen und Altstandorten in einem schlechten chemischen Zustand befindet. Obwohl es durch das Planvorhaben zu einer großflächigen Versiegelung kommt, wird aufgrund der genannten Vorbelastungen von nicht umwelterheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ausgegangen. Ein ehemaliges, bergbaulich-industriell genutztes Areal wird wieder nutzbar gemacht und damit eine zusätzliche Inanspruchnahme nicht oder weniger vorbelasteter Flächen für bauliche Nutzungen vermieden.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

Zu IV.B.18 Bürger 4

Bürger 4 legt im Namen mehrerer Betroffener gegen das geplante Bauvorhaben ein Veto ein. Er merkt an, dass anhand einer beigefügten Liste zu erkennen ist, dass auch Eigentümer von dem Vorhaben betroffen sind, die ihren Wohnsitz nicht in Oberhausen haben und somit keine Informationen durch die Stadt Oberhausen erhalten haben. Nur durch private Informationen sind diese auf die Situation aufmerksam geworden und konnten sich so dem Veto anschließen.

Die Bürger erwarten eine detaillierte, schriftliche Auskunft, wie sie vor Lärm-/Feinstaub- und Gebäudebelastung geschützt werden sollen, ganz abgesehen von den Beschädigungen und Wertminderungen, die ihre Grundstücke erfahren und die sich bereits jetzt schon abzeichnen. Wie sich die Situation anhand des Amtsblatts 5/2018 darstelle, können ihre Grundstücke (Gebäude, Terrassen, Gärten) nicht vor den vorgenannten Einflüssen geschützt werden, da sich diese direkt im Kreuzungsbereich der Erlen-/König-/Weiden- und Biefangstraße befinden.

Lärmschutzwände vor ihren Grundstücken seien wohl nicht angedacht, abgesehen davon, dass sie dann direkt vor diese Wände sehen müssten und es den Verlust von Licht zur Folge hätte. Die Bürger befürchten, dass durch die weitere Bebauung des Geländes und der bereits jetzt schon begonnenen Bebauung des Gebietes Schwarze Heide auf der Biefangstraße weitere Fahrzeuge die Straßen zur Autobahnauffahrt nutzen werden. Weiter befürchten die Bürger, dass die Anlieferung an das geplante Edeka-Gelände durch Gigaliner erfolgen wird, die die Autobahnen, Straßen und die Gebäude noch mehr belasten. Ein höheres Verkehrsaufkommen in Richtung der Autobahnauffahrt, welches sich durch Rückstau (Lärm- und Feinstaubbelastung) vor den Grundstücken der Bürger bemerkbar macht, sei jetzt schon wahrzunehmen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Weiterhin befürchten die Bürger, dass sie für den kommunalen Ausbau der Straßen, die überwiegend zu Gunsten anderer Nutzer verändert wird, in die finanzielle Pflicht genommen werden könnten. Sollte dies geplant sein, erheben die Bürger vorsorglich bereits jetzt Einspruch.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die hier geäußerten Bedenken beziehen sich im Wesentlichen auf die verkehrsbedingten Auswirkungen der Planung. Diese wurden im Rahmen der beiden Bauleitplanverfahren umfassend gutachterlich untersucht. Entsprechend wurde zu den beiden Bebauungsplänen Nr. 642 und Nr. 735 eine Verkehrsuntersuchung, eine schalltechnische Untersuchung und eine Luftschadstofftechnische Untersuchung durch die Ingenieurgesellschaft Brilon / Bondzio / Weiser durchgeführt.

Diese Unterlagen lagen während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB jeweils für einen Monat zusammen mit den übrigen planungsrelevanten Unterlagen zur Einsicht im Bereich Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz der Stadt Oberhausen aus. Damit hatte jeder interessierte und / oder von der Planung betroffene Bürger die Möglichkeit und ausreichend Gelegenheit sich umfassend darüber zu informieren, welche Maßnahmen zum Immissionschutz im Zuge der Planung erforderlich sind und in den Bebauungsplänen festgesetzt werden, um den Anforderungen des Immissionsschutzes gerecht zu werden.

Für die im Kreuzungsbereich Erlen-/König-/Weidenstraße liegenden Wohngebäude setzt der Bebauungsplan Nr. 735 den Einbau einer lärmoptimierten Asphaltdeckschicht sowie eine ca. 4 m hohe Lärmschutzwand südlich des Knotenpunktes Königstraße / Erlenstraße / AS Oberhausen-Holten fest. Die festgesetzte Lärmschutzwand befindet sich nördlich bzw. nordwestlich der betreffenden zu schützenden Gebäude und Grundstücke, so dass eine Verschattung der Gebäude nicht zu erwarten ist. Zudem wäre die Installation von transparenten Wandelementen möglich, um eine Beeinträchtigung der Belichtung der Gebäudefassaden zu vermeiden.

Das Lärmgutachten zeigt, dass mit den festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen die Gesamtverkehrslärmbelastung an den meisten Wohngebäuden in diesem Bereich gegenüber der bestehenden Verkehrslärmbelastung abnimmt. Dabei sind die deutlichsten Rückgänge an den Gebäuden Königstr. 51 und 53 jeweils im Erdgeschoss zu verzeichnen (vgl. Tabelle 17 im Anhang des Schallgutachtens). Nur an wenigen Fassaden an drei Gebäuden in diesem Bereich, die sich aufgrund der städtebaulichen Situation nur eingeschränkt durch die aktiven Schallschutzmaßnahmen schützen lassen (Königstraße 34 und 37 sowie Weidenstraße 87), werden die Beurteilungspegel im Nachtzeitraum geringfügig erhöht (um 0,1 bis 0,3 dB(A)).

Da trotz der festgesetzten aktiven Lärmschutzmaßnahmen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an einer Reihe von Fassaden in diesen Bereich planbedingt überschritten werden (vgl. Tabelle 13 im Anhang des Schallgutachtens), besteht für diese Gebäudefassaden ein Anspruch auf passiven Schallschutz.

Vor dem Hintergrund, dass es durch die Planung überwiegend zu einer Minderung der Schallimmissionen an den Grundstücken der Einwender kommt, werden die gegenüber der Planung der geäußerten Bedenken im Hinblick auf etwaige planbedingte Wertminderungen der Grundstücke zurückgewiesen.

Allgemein gilt, dass die Belastung eines Grundstücks, etwa mit Immissionen aller Art, aber auch eine Verdichtung der Bebauung auf Nachbargrundstücken oder die Zunahme des Verkehrs in der näheren Umgebung sich wertmindernd auswirken können. Ein Wegfall oder eine Minderung solcher Belastungen können sich aber auch wertsteigernd auf umgebende Grundstücke auswirken.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Sofern durch solche Belastungen Wertminderungen eintreten, sind diese nach der Rechtsordnung nicht auszugleichen, sondern aufgrund der Sozialbindung des Eigentums entschädigungslos hinzunehmen. Denn auch der davon betroffene Grundstückseigentümer hat bei der Errichtung seines Gebäudes etwaige Wertminderungen für Nachbargrundstücke nicht ausgleichen müssen. Andererseits garantiert die Rechtsordnung durch Richt- oder Grenzwerte für Immissionen und durch einzuhaltende Abstandsflächen von Gebäuden, dass übermäßige Wertminderungen für einzelne Grundstückseigentümer vermieden werden. Die Planung nimmt für sich in Anspruch, dass diese rechtlichen Vorgaben eingehalten werden.

Sogenannte „Gigaliner“ sind in Deutschland im Straßenverkehr allgemein nicht zugelassen. Nur auf vereinzelt Teststrecken sind sie bisher ausnahmsweise zugelassen.

Die Kosten für die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Straßenneu- und -umbaumaßnahmen werden durch die Stadt Oberhausen und den Vorhabenträger getragen. Die Kostenübernahme und -verteilung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger wird im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt. Eine finanzielle Beteiligung von Bürgern an der Umsetzung der Planung ist nicht vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

**Zu IV.C.1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn**

Die Stellungnahme vom 28.03.2018 hat weiterhin Bestand.

(Siehe hierzu zu IV.B.2).

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu IV.B.2.

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

**Zu IV.C.2. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5
55103 Köln**

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen, bestehen seitens der DB Immobilien keine Bedenken.

Siehe hierzu auch Stellungnahme zu IV.A.6.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu IV.A.6.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu IV.C.3. Oberhausener Netzgesellschaft mbH
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist z.Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden, es muss jederzeit ein ungehinderter Zugang zu unseren Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu IV.A.9.

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

**Zu IV.C.4. Evonik Technology & Infrastructures GmbH
Rellinghauser Straße 1-11
45128 Essen**

Die Stellungnahmen vom 10.10.2017 und 27.03.2018 haben weiterhin Bestand.

Siehe Stellungnahme IV.A.11 und IV.B.3.

In Bezug auf die Ersatzhabitate für Kreuzkröten wird mitgeteilt, dass die Bereiche Werkstattgelände, Brache Vondern und Böllhoffgelände (zu Bpl.642) von den Fernleitungen 29 und 3001 durchquert werden.

Lagepläne mit dem Verlauf der Fernleitungen in den dazugehörigen jeweils 6, 8, bzw. 10 m breiten, grundbuchlich gesicherten Schutzstreifen, sind an diese Mail angehängt.

Maßnahmen jeglicher Art, die die Schutzstreifen-Leitungsbereiche tangieren oder geeignet, sind Einflüsse in diese zu tragen, sind mit Evonik abzustimmen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Fernleitungsschutzstreifen jederzeit für Kontroll-, Wartungs- und Tiefbaumaßnahmen genutzt werden können muss.

Die Ausgleichsflächen (zu Bpl. 735) betreffen keine der von Evonik betreuten Fernleitungen.

Mit diesem Schreiben sind auch Ihre Anfragen an die PRG Propylenpipeline Ruhr GmbH beantwortet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme IV.A.11.

Zu den Ersatzhabitaten für Kreuzkröten:

Im Bereich Werkstattgelände verlaufen die Fernleitungen außerhalb der für Ersatzhabitate vorgesehenen Teilflächen. In den Bereichen Brache Vondern und Böllhoffgelände verlaufen die Fernleitungen durch die für Ersatzhabitate für Kreuzkröten vorgesehenen Flächen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Ersatzhabitaten für Kreuzkröten sind Maßnahmen zur Schaffung von Rohbodenstandorten und Förderung von Offenlandhabitaten verbunden, die bspw. das Abschieben von Oberböden oder die Anlage von Flachgewässern vorsehen. Diese Maßnahmen werden mit dem Leitungsträger (Evonik) abgestimmt, so dass der Fernleitungsschutzstreifen jederzeit für Kontroll-, Wartungs- und Tiefbaumaßnahmen genutzt werden kann.

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

**Zu IV.C.5. Geologischer Dienst NRW
De-Greiff-Straße 195
57803 Krefeld**

Siehe Stellungnahme zu IV.A.1.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu IV.A.1.

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

**Zu IV.C.6. Handwerkskammer Düsseldorf
Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf**

Es wird auf die Stellungnahme vom 14.04.2018 verwiesen.

Siehe Stellungnahme IV.B.9.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu IV.B.9.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

**Zu IV.C.7. Industrie- und Handelskammer
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen**

Nach Abwägung der gesamtwirtschaftlichen Interessen werden seitens der IHK grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert. Das Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Logistikbetriebs und damit verbundener neuer Arbeitsplätze in Oberhausen wird begrüßt. Ebenso begrüßt wird die Planung einer neuen Erschließungsstraße, welche die Entwicklung des Standortes beschleunigt und umliegende Straßen entlastet.

Im Zuge der vorausgegangenen Beteiligung der Mitgliedsunternehmen im Rahmen der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die IHK vom Werk Ruhrchemie (OXEA) den Hinweis erhalten, dass durch die Bebauungspläne Nr. 642 und Nr. 735 möglicherweise Betroffenheiten mehrerer Unternehmen in Bezug auf lärm- und störfallbedingte Auswirkungen vorliegen. Vor diesem Hintergrund wird dringend angeregt, seitens der Stadt den Kontakt zum Unternehmen aufzunehmen und mögliche Fragen vor Satzungsbeschluss zu klären.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Die positive Würdigung der Planung wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde Kontakt zum Unternehmen Oxea Chemicals aufgenommen. Oxea Chemicals hat im Rahmen der Offenlage eine Stellungnahme zu den Bebauungsplänen Nr. 642 und Nr. 735 abgegeben (s. Stellungnahme IV.B.16). Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme der Verwaltung zu IV.B.16 verweisen.

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

**Zu IV.C.8. PLEdoc GmbH
Postfach 120255
45312 Essen**

Es wird darauf hingewiesen, dass in der angefragten Ausgleichsfläche „Brache Vondern“ eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird:

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH - Godorfer Hauptstraße 186 in 50997 Köln.

Maßgeblich für die Auskunft sind die in den Übersichtsplänen markierten Bereiche. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit PLEdoc.

Von PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,
- Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bereich der Brache Vondern ist aus artenschutzrechtlichen Gründen die Schaffung eines Ersatzhabitats für Kreuzkröten vorgesehen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3218 Im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Ersatzhabitaten für Kreuzkröten sind Maßnahmen
3219 zur Schaffung von Rohbodenstandorten und Förderung von Offenlandhabitaten verbunden, die
3220 bspw. das Abschieben von Oberböden oder die Anlage von Flachgewässern vorsehen. Diese
3221 Maßnahmen werden mit dem Leitungsträger (Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft
3222 mbH) abgestimmt, so dass der Fernleitungsschutzstreifen jederzeit für Kontroll-, Wartungs- und
3223 Tiefbaumaßnahmen genutzt werden kann.

3224
3225 **Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.**
3226

3227 **Zu IV.C.9. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.**
3228 **Godorfer Hauptstraße 186**
3229 **50997 Köln**

3230
3231 Siehe Stellungnahme zu IV.A.8.

3232
3233 **Stellungnahme der Verwaltung:**

3234
3235 Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu IV.A.8.

3236
3237 **Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.**
3238

3239 **Zu IV.C.10. Stadtwerke Oberhausen AG**
3240 **Max-Eyth-Straße 62**
3241 **46149 Oberhausen**

3242
3243 Auf folgende Belange des ÖPNV möchten die Stadtwerke Oberhausen hinweisen:

- 3244
3245 - Befahrbarkeit der neu errichteten Straßen mit Gelenk-Bussen (es wird davon ausgegangen,
3246 dass bereits Schleppkurven für Sattelzüge berücksichtigt wurden).
3247
3248 - Berücksichtigung eines Ausgangs im südöstlichen Bereich, um Fahrgästen die Nutzung der
3249 Haltestelle "Waldteichstr." zu ermöglichen.

3250
3251 **Stellungnahme der Verwaltung:**

3252
3253 Die Hinweise zum ÖPNV werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

3254
3255 **Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu**
3256 **nehmen.**

3257
3258 **Zu IV.C.11. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG**
3259 **Südwestpark 38**
3260 **90449 Nürnberg**

3261
3262 Siehe Stellungnahme zu IV.B.7.

3263
3264 Des Weiteren wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließ-
3265 lich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung
3266 bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal
3267 und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen bei max. 10 m über Grund
3268 festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

3269
3270
3271

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so wird darum gebeten, die geänderten Unterlagen erneut zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu IV.B.7.

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

**Zu IV.C.12. Air Liquide Deutschland GmbH
Im Lipperfeld 2
46047 Oberhausen**

Siehe Stellungnahme zu IV.B.11.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu IV.B.11.

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

**Zu IV.C.13. Bezirksregierung Arnsberg
Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund**

In Ergänzung zu der Stellungnahme vom 10.10.2017 - 65.52.1-2017-584 – (siehe hierzu Stellungnahme zu IV.A.12) wird folgendes mitgeteilt:

Die im Norden des Plangebiets durchgeführte hot-spot-Sanierung wurde durchgeführt. Im gewachsenen Boden verbleibt eine Restbelastung, die im Zuge der Baufeldaufbereitung (Folgenutzung) bis auf die festgelegte Übergabehöhe saniert wird. Die Bergaufsicht hat im Rahmen einer Baubesprechung am 29.05.2018 geendet. An dem gesamten Verfahren war auch die Stadt Oberhausen beteiligt. Das derzeit noch laufende Grundwassermonitoring wird weiterhin unter Bergaufsicht durchgeführt.

Hinsichtlich der mitgeteilten Flächen für Ersatzhabitate und Bereiche für die „temporäre Zwischenhalterung“ für Kreuzkröten wird folgendes mitgeteilt:

Für die Nutzung der Ersatzhabitate Brache Vondern, Böllhoffgelände und Bahnbrache Sterkrade werden keine Hinweise und Anregungen vorgetragen. Bei dem Ersatzhabitat Werkstattgelände der Zeche Sterkrade handelt es sich um eine Betriebsstätte für die noch Bergaufsicht besteht. Ebenso tangiert der Bereich der „temporären Zwischenhalterung“ Zeche Sterkrade den verrohrten Alsbach. Für diese Betriebsstätte besteht ebenfalls noch Bergaufsicht. Es wird für die Nutzung dieser Flächen empfohlen, die RAG Montan Immobilien GmbH, Im Welterbe 1 – 8 in 45141 Essen am Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu IV.A.12.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3326 Die Hinweise, dass das Plangebiet aus der Bergaufsicht entlassen ist, das laufende
3327 Grundwassermontoring aber weiterhin unter Bergaufsicht durchgeführt wird, werden zur
3328 Kenntnis genommen.

3329
3330 Der Hinweis bezüglich der Ersatzhabitate für Kreuzkröten, die teilweise auf unter Bergaufsicht
3331 stehenden Flächen liegen und der diesbezüglich empfohlenen Beteiligung der RAG Montan
3332 Immobilien GmbH wird beachtet.

3333
3334 **Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.**

3335
3336 **Zu IV.C.14 Straßen NRW – Autobahnniederlassung Krefeld**
3337 **Hansastraße 2**
3338 **47799 Krefeld**

3339
3340 Die hiesige Stellungnahme zu o. a. Bauleitplanung vom 24.04.2018 behält vollinhaltlich ihre
3341 Gültigkeit, siehe hierzu Stellungnahme zu IV.B.12.

3342
3343 Der bekanntgemachte externe ökologische Ausgleich "Bereiche der Ersatzhabitate für Kreuz-
3344 kröten" erfolgt auf den folgenden Flächen

- 3345
3346 - "Bahnbrache Sterkrade – Gemarkung Sterkrade, Flur 25, Flurstück Nr. 1485"
3347 - "Werkstattgelände – Gemarkung Sterkrade, Flur 2, Flurstück Nr. 174"
3348 - "Brache Vondern – Gemarkung Osterfeld, Flur 34, Flurstücke Nr. 95, 109 und 320"
3349 - "Böllhoffgelände – Gemarkung Osterfeld, Flur 36, Flurstücke Nr. 263 tlw. und 443 tlw."
3350 als Bereich der "temporären Zwischenhalterung" für Kreuzkröten erfolgt die Ausweisung auf
3351 der Fläche
3352 - "Zeche Sterkrade"

3353
3354 Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung.
3355 Die Flächen "Brache Vondern" und "Böllhoffgelände" liegen jeweils südlich der BAB 42. Hier
3356 bitte ich um Beteiligung der für diesen Streckenabschnitt zuständigen Regionalniederlassung
3357 Ruhr.

3358
3359 **Stellungnahme der Verwaltung:**

3360
3361 Siehe hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu IV.B.12.

3362
3363 Bezüglich der Ersatzhabitate auf den Flächen „Brache Vondern“ und „Böllhoffgelände“ wurde die
3364 Regionalniederlassung Bochum von Straßen NRW beteiligt.

3365
3366 Siehe Stellungnahme zu IV.C.18.

3367
3368 **Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, der Stellungnahme teilweise**
3369 **stattzugeben.**

3370
3371 **Zu IV.C.15. RWW – Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
3372 **Am Schloß Broich 1-3**
3373 **45479 Mülheim an der Ruhr**

3374
3375 Die RWW teilen mit, dass weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen den
3376 Bebauungsplan bestehen. Es wird auf die Stellungnahme vom 6. Oktober 2017 verwiesen
3377 (Siehe Stellungnahme zu IV.A.20.).

3378
3379

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu IV.A.20.

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

**Zu IV.C.16. Emschergenossenschaft
Kronprinzenstraße 24
45128 Essen**

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus Sicht der Emschergenossenschaft keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:

- Die Einleitung des Regenwassers in den Handbach ist auch weiterhin eng mit der Emschergenossenschaft abzustimmen. Dies gilt insbesondere für die Einleitungsstelle, -höhe, um Rückstau in die Anlage des Antragstellers zu vermeiden.
- Es wird zudem darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Einflussbereich bzw. Einzugsgebiet mehrerer genossenschaftlicher Anlagen (u.a. Klärwerk Emschermündung, Pumpwerk Oberhausen-Handbach, Abwasserkanal Handbach, SKU Weißensteinstr. etc.) liegt. Da sich durch die Entwässerungsrichtung sowie Entwässerungsart des Plangebietes und die einzuleitenden Abwassermengen Änderungen bzw. Anpassungen an den genossenschaftlichen Anlagen ergeben können, wird weiterhin um Einbindung bei den weiteren Planungsschritten gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden beachtet und die Emschergenossenschaft an den weiteren Planungsschritten, die ihre Anlagen betreffen können, beteiligt.

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

**Zu IV.C.17. Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund**

Folgende Hochspannungsfreileitungen befinden sich im Geltungsbereich der Ersatzhabitate die dem Bebauungsplan Nr. 642 zugeordnet sind:

1. 11 0-/220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Harnborn- Büscherhof, Bl. 4184 (Maste 38/Bl. 2316 bis 24)
2. 110-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Harnborn- Karnap, Bl. 2316 (Maste 37 bis 24/Bl. 4184)
3. 110-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Büscherhof- Pkt. Ripshorst, Bl. 2492 (Maste 1 bis 2)
4. 11 0-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Schmachtendorf - Handbach, Bl. 2469 (Maste 1 bis 4)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung befindet sich mindestens 105 m östlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit außerhalb des Schutzstreifens der im Betreff unter 4. genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Geltungsbereiche der nun ausgewiesenen externen Ausgleichsflächen in den Bereichen Brache Vondern und Böllhofgelände werden von den im Betreff unter 1. bis 3. genannten Höchstspannungsfreileitung durchkreuzt.

Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen wurden in die öffentlich ausgelegten Übersichtspläne mit Amprion-Vermerk vom 07.06.2018 eingetragen. Diese können aber auch den beigefügten Lageplänen im Maßstab 1:2000 entnommen werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Aus Sicht der Amprion bestehen gegen die Ausweisung der Ausgleichsflächen keine Bedenken, solange alle erforderlichen Maßnahmen für Betrieb und Instandhaltung der Freileitungen weiterhin uneingeschränkt möglich sind.

Innerhalb der Geltungsbereiche der externen Ausgleichsflächen in den Bereichen Zeche Sterkrade, Bahnbrache Sterkrade und Werkstattgelände verlaufen keine Höchstspannungsfreileitungen des Unternehmens.

Es wird um weitere Beteiligung an dem Verfahren gebeten.

Dieses Antwortschreiben gilt auch namens und im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin bzw. Westnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin, denen die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung hat die Amprion übernommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Ersatzhabitaten für Kreuzkröten sind Maßnahmen zur Schaffung von Rohbodenstandorten und Förderung von Offenlandhabitaten verbunden, die bspw. das Abschieben von Oberböden oder die Anlage von Flachgewässern vorsehen. Durch diese Maßnahmen werden Betrieb und Instandhaltung der Freileitungen nicht beeinträchtigt.

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

Zu IV.C.18 Straßen NRW – Regionalniederlassung Ruhr – Haus Bochum Harpener Hellweg 1 44791 Bochum

Gegen den Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße werden seitens der Regionalniederlassung Ruhr Bedenken erhoben.

Die Bedenken richten sich gegen das Ersatzhabitat für Kreuzkröten auf den Flächen der Brache Vondern an der A 42.

Die Bedenken können ausgeräumt werden, sofern die Fläche um den zur Autobahn gehörenden 40 m breiten Anbauverbotsstreifen reduziert wird. Zusätzlich ist das entsprechend verkleinerte Habitat zur Autobahn abzusichern. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Autobahn wird die Lage des Ersatzhabitats als nicht für sehr vorteilhaft erachtet. Ein zusätzlicher Sicherheitsstreifen innerhalb der 40 m Anbauverbotszone ist daher als obligatorisch anzusehen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der vorgesehenen Einrichtung eines Ersatzhabitats für Kreuzkröten auf den Flächen der Brache Vondern sind weder Hochbauten noch Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs verbunden, die gemäß § 9 (1) FStrG in der 40 m breiten Anbauverbotszone nicht zulässig sind. Die Bereitstellung von Ersatzhabitaten sieht bspw. die Schaffung von Rohbodenstandorten und Offenlandhabitaten vor, die ggf. das Abschieben von Oberböden oder die Anlage von Flachgewässern erfordern. Insofern werden die geäußerten Bedenken in Bezug auf die Anbauverbotszone der A 42 zurückgewiesen.

Der Anregung das Ersatzhabitat zur Autobahn hin durch geeignete Maßnahmen abzusichern wird im Rahmen der Umsetzung gefolgt.

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

Zu IV.C.19 Ruhr Oel GmbH Pawiker Straße 30 45896 Gelsenkirchen

Im Bereich Weierstraße / Waldteichstraße befindet sich der Trassenverlauf der Fernleitung 115+126 (FL-115+126) der Ruhr Oel GmbH. Diese Pipeline transportiert Propylen, welches als hochentzündliches Produkt einzustufen ist. Diese Art von Fernleitung hat einen 8 m breiten Schutzstreifen, in dem keine unabgestimmten Bauarbeiten ausgeführt werden dürfen.

Der Vollständigkeit halber verweist die Ruhr Oel GmbH nachrichtlich auf eine weitere hier verlaufende Gashochdruckpipeline, die in der Betreuung der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH, 46047 Oberhausen, steht.

Beigefügt werden die relevanten Planunterlagen zu diesen beiden Fernleitungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Planunterlagen enthaltenen Maße sowie die dargestellte Lage der Pipelines von den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort abweichen können. Die Pläne dienen daher nur zur Orientierung. Die genaue Lage der Fernleitungen, insbesondere die Höhenlage, ist im Bedarfsfall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen z.B. Ortung oder Suchschachtung zu prüfen.

Bei den Planungen soll größtmögliche Rücksicht auf die Pipelines genommen werden und während der Planung Kontakt zur Ruhr Oel GmbH gehalten werden, um frühzeitig Abstimmungen treffen zu können. Sofern die Planungen Auswirkungen auf die Fernleitung FL-115+126 haben könnten, will die Ruhr Oel GmbH darüber informiert werden. Ist dieses der Fall, soll sich dazu bzw. wegen weiterer technischer Fragen an die Fachabteilung der Ruhr Oel GmbH, BPGE-8300/Fernleitungen, Herrn Welchering, Tel: 0177 3662343 oder Herrn Carsten Banholt 0174 3351537 gewandt werden.

Für alle leitungsrelevanten Arbeiten innerhalb – aber auch außerhalb der Leitungsschutzstreifen – gelten umfangreiche Sicherheitsauflagen, die aus der beigefügten Broschüre „Schutzmaßnahmen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen“ entnommen werden können.

Zur Vermeidung von Missverständnissen stellt das Schreiben der Ruhr Oel GmbH keine Erlaubnis im Bereich der Ruhr Oel GmbH Fernleitung dar, leitungsrelevante Arbeiten auszuführen.

Vielmehr erwartet die Ruhr Oel GmbH eine Kontaktaufnahme, mit der sie über Details ihrer Planungen informiert wird.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus dem Übersichtsplan mit dem Leitungsverlauf der Fernleitung 115 +126 (FL 115 + 126) geht hervor, dass die Fernleitung innerhalb der am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 642 festgesetzten öffentlichen Grünfläche verläuft. Eine Bebauung lässt der Bebauungsplan Nr. 642 damit in diesem Bereich nicht zu.

Die sich aus den Leitungsrechten sowie aus den vorliegenden „Schutzmaßnahmen für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen“ der Ruhr Oel GmbH ergebenden Auflagen werden bei der Realisierung und Bauausführung der Planung – soweit sie Auswirkungen auf die genannte Fernleitung haben – beachtet. Sofern Detailplanungen und/oder leitungsrelevante Arbeiten im Bereich der Fernleitung erforderlich werden, werden diese mit dem Leitungsträger abgestimmt.

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

Zu IV.C.20. Bürger 5

Bürger 5 gibt folgende Stellungnahme ab:

- Nicht erkennbar ist die Einplanung von Parkzonen für den ruhenden LKW-Verkehr (mit entsprechender Infrastruktur für die LKW-Fahrer). So entsteht der Verdacht, dass darauf gebaut wird, dass die LKWs in den angrenzenden Straßen abgestellt werden.
- Schaffung von 500 Jobs (Prognose): Diese Jobs gehören zu den durch die Digitalisierung gefährdeten Berufen. Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit ist das eine wenig überzeugende Bewerbung des Gesamtvorhabens.

Es fehlt eine Stadtplanung, die die Dynamik der Digitalisierung in Rechnung stellt. (Alternative: Fokus auf Ansiedlung einer Fachhochschule, die in den Bereichen ausbildet, die langfristig Zukunft versprechen.)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die erforderlichen Stellplatzanlagen für LKW (sowie die erforderliche Infrastruktur für die LKW-Fahrer) sind innerhalb der festgesetzten SO-Fläche zu errichten. Dies sieht das Nutzungskonzept für die Logistikfläche auch so vor. Die Errichtung einer ausreichenden Zahl von LKW-Stellplätzen innerhalb der SO-Fläche wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das geplante Logistiklager verbindlich geregelt.

Die Anzahl der mit der Umsetzung des Logistiklagers entstehenden Arbeitsplätze ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Unstrittig ist aber, dass mit der Realisierung des auf der festgesetzten SO-Fläche geplanten Logistiklagers viele neue Arbeitsplätze durch das sich hier ansiedelnde Unternehmen geschaffen werden. Es ist zurzeit nicht absehbar, wie sich die Anzahl und das Qualifikationsprofil der Arbeitsplätze an diesem Standort in Zukunft entwickeln werden; es ist aber davon auszugehen, dass die geplante Logistikknutzung - auch vor dem Hintergrund der fortschreitenden Digitalisierung - zukünftig viele Mitarbeiter an diesem Standort beschäftigen wird, auch wenn sich deren Anzahl und Qualifikationsprofil verändern kann.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3827-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

V. Kosten

Das Vorhaben wird im Wesentlichen auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt. Der Stadt Oberhausen entstehen Kosten durch Ablösung von Grundstücken in Höhe von rund 155.000 €. Die Kostenaufteilung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender 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. 642 rechtskräftig.

VII. Kurzzusammenfassung

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

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

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans Nr. 642

Anlage 2: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Anlage 3: Niederschriften der Bürgerversammlungen vom 13.09.2017 und 11.10.2017

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 642 inklusiv dem Umweltbericht

Die umfangreichen Anlagen zur Begründung bzw. zum Umweltbericht 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 „Bauleitplan 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.