

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3835-01	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. 728
- Finanzstraße / Ramgestraße -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen
und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung

- a) der Stellungnahme zu IV.A 1 stattzugeben;
- b) die Stellungnahmen zu IV.A 3 und 4 sowie IV.B 2 zur Kenntnis zu nehmen;
- c) die Stellungnahmen zu IV.A 2 und IV.B 1 zurückzuweisen.

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

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 728 - Finanzstraße / Ramgestraße - in der Fassung vom 04.05.2018 als Satzung;

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

Bereichsleiter Bereich 5-1	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 17.08.2018	Terhart Datum 21.08.2018	Lauxen Datum	Schranz Datum
* 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/16/3835-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 728 beigegefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung vom 04.05.2018 als Entscheidungsbegründung.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3835-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

- Beschluss des Hauptausschusses gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung (GO NRW) (Dringlichkeitsentscheidung) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 728 - Finanzstraße / Ramgestraße - vom 07.09.2015 (Drucksache Nr. B/16/1043-01);
- Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 728 - Finanzstraße / Ramgestraße - durch den Rat der Stadt vom 14.09.2015 (Drucksache Nr. B/16/1052-01);
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 728 - Finanzstraße / Ramgestraße - vom 25.06.2018 (Drucksache Nr. B/16/3585-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige ☐ keine

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 22, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 571; ca. 3 m entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 998, nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 998; diese verlängert bis zur östlichen Seite der Ramgestraße; östliche Seite der Ramgestraße; südliche Seite der Finanzstraße; östliche Seite der Wilhelmstraße.

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

II. Planungsanlass und -ziele

Planungsanlass ist ein geplantes Vorhaben für ein Wettbüro in einem leer stehenden Ladenlokal an der Finanzstraße. Diese Umnutzung würde die vorhandenen Trading-Down-Tendenzen in Sterkrade verfestigen und im Zusammenhang mit den vorhandenen Nutzungen zu Spannungen führen. So befindet sich bereits in einer fußläufigen Entfernung von ca. 200 m ein Wettbüro (Tipico, Steinbrinkstraße 246). Außerdem befinden sich einige Spielhallen (u. a. Wilhelmstraße 7) im näheren Umfeld des Plangebietes.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3835-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die zentralen Funktionen, insbesondere des Handels, sollen durch Ausweisung des neuen Baugebietstyps Urbanes Gebiet im Bebauungsplan Nr. 728 gestärkt werden. Auch der Ausschluss unerwünschter Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen, verfestigen oder verstärken, leistet mit weiteren städtebaulichen Maßnahmen und Konzepten (u. a. Einzelhandelskonzept und integriertes Handlungskonzept Sterkrade) einen Beitrag für die nachhaltige Funktion der Sterkrader Innenstadt.

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 728 werden im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Urbanen Gebietes;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel, Wettannahmestellen und anderer.

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

III. Städtebauliches Konzept

Die bestehenden städtebaulichen Strukturen sollen erhalten bleiben und Entwicklungsmöglichkeiten an den Stellen, wo sie wünschenswert sind, eingeräumt werden. Prägend an dieser Stelle im Stadtgefüge ist besonders die weitgehend geschlossene, mehrgeschossige Bebauung. Die vorgefundene Nutzungsstruktur in Kombination mit der vorhandenen städtebaulichen Dichte führt dazu, das Plangebiet neben den öffentlichen Verkehrsflächen als Urbanes Gebiet mit einer geschlossenen Bauweise festzusetzen.

Für das Urbane Gebiet werden Lotterie- und Wettannahmestellen, Tankstellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen.

Da das Plangebiet bereits bebaut ist und um der weiteren baulichen Entwicklung eine gewisse Dynamik zu belassen, soll das Maß der baulichen Nutzung jedoch nicht über Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden. Vielmehr soll sich die Zulässigkeit von Vorhaben in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 34 BauGB richten (einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB). Auf diese Weise kann der weiteren baulichen Entwicklung ein Spielraum eingeräumt werden, dessen Grenzen durch die bestehende Bebauung definiert werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3835-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

IV. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 728 - Finanzstraße / Ramgestraße -

- in der Zeit vom 12.03.2018 - 26.03.2018 einschließlich ausgelegt (öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung).

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

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Diese Vorgehensweise wurde im Rahmen der Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) durch den Hauptausschuss in seiner Sitzung am 07.09.2015 beschlossen und durch den Rat der Stadt Oberhausen in seiner Sitzung am 14.09.2015 genehmigt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.03.2018 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

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

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
2. **Deutsche Bahn AG**
DB Immobilien - Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
3. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
45117 Essen
4. **Sterkrader Interessengemeinschaft (STIG) e.V.**
c/o FIRST Reisebüro Schlagböhmer
Steinbrinkstraße 220
46145 Oberhausen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3835-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 27.06.2018 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 10.07.2018 bis 10.08.2018 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 728 mit Begründung (inkl. Umweltbericht) und den umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln**
- 2. Industrie- und Handelskammer zu Essen
45117 Essen**

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

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

Zu IV.A 1 Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass sich das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heide" im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10, in 45141 Essen befindet.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld "Methost". Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier: Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25, in 47877 Willich. Mit bergbaulichen Einwirkungen (Bodenbewegungen) aus diesem Feld ist nicht zu rechnen.

Die Bebauungsplanfläche liegt im Bereich des ehemaligen Steinkohlentiefbaus. Im näheren Umfeld der Planfläche sind in den ihr vorliegenden Unterlagen (Grubenbildern) sogenannte Unstetigkeiten (Erdstufen, Flexuren usw.) dokumentiert.

Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfiehlt sie, grundsätzlich den Feldeseigentümerinnen Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen (bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen) sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zu geben. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundstückseigentümer/Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3835-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Eine Beteiligung der Bergbautreibenden (hier: RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10, in 45141 Essen) bei anstehenden Baumaßnahmen wurde bereits in die textliche Festsetzung und die Begründung aufgenommen. Im Kennzeichnungstext sollte allerdings die Firmenadresse der o. g. RAG aktualisiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ruhrkohle AG und die A-TEC Anlagentechnik GmbH sind im Rahmen der Behördenbeteiligung von der Planungsverwaltung angeschrieben worden. Beide Gesellschaften haben keine Stellungnahmen vorgebracht.

Bezüglich des ehemaligen Bergbaus wurde vorsorglich folgende Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB mit korrigierter Firmenadresse der RAG in den Bebauungsplan aufgenommen.

„Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der Ruhrkohle AG, Im Welterbe 10, 45141 Essen, aufzunehmen.“

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

Zu IV.A 2. Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region West Erna-Scheffler-Straße 5 51103 Köln

In ihrer Stellungnahme betont die Deutsche Bahn AG, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, 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:

Unzumutbare Lärmimmissionen, die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen hervorgerufen werden, sind aufgrund des räumlichen Abstandes der Bahnstrecke zum Plangebiet und der dazwischenliegenden geschlossenen Blockrandbebauung nicht zu erwarten. Gleiches gilt für mögliche Immissionen, die in Form von Abgasen, Funkenflug, Abrieb (z. B. durch Bremsstäube) und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder (u. a. temporär im Rahmen von Erhaltungsmaßnahmen der Bahnstrecken) verursacht werden.

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

Zu IV.A 3. Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Essen 45117 Essen

Die IHK zu Essen begrüßt das Vorhaben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Stärkung der Handelsfunktion der Innenstadt von Sterkrade und zur Vermeidung von weiteren Trading-Down-Effekten zu schaffen. Trotz einiger Fortschritte in der Gestaltung des öffentlichen Raumes und beim Städtebau im unmittelbaren Planungsgebiet und

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3835-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

dem Umfeld sind nach wie vor erhebliche Leerstände im Zentrum von Sterkrade sowie Defizite bei der Ausstattung nahversorgungsrelevanter Sortimente feststellbar. Insbesondere Anzahl und Dichte an Spielhallen und anderen vergleichbaren Vergnügungsstätten senken die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Zentrums und verstärken so die Trading-Down-Prozesse.

Im Plangebiet herrscht insgesamt die Wohnnutzung leicht vor, sodass eine möglichst qualitativ hochwertige Nutzung im Einklang mit dem derzeitigen Funktionsmix sichergestellt werden sollte. Sie geht davon aus, dass etwaige Planungen und evtl. bauliche Vorhaben in Abstimmung mit dem Stadtteilbüro, der Sterkrader Kaufmannschaft und weiterer beteiligter Akteure erfolgen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Industrie- und Handelskammer bekräftigt die Planungsziele der Stadt Oberhausen. Insofern werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Das Stadtteilbüro und die Sterkrader Interessengemeinschaft (STIG) sind im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingebunden worden (siehe auch Stellungnahme zu IV.A 4).

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

**Zu IV.A 4. Sterkrader Interessengemeinschaft (STIG) e.V.
c/o FIRST Reisebüro Schlagböhmer
Steinbrinkstraße 220
46145 Oberhausen**

Die Sterkrader Interessengemeinschaft begrüßt, dass die Ansiedlung von einzelhandels-schädlichen Unternehmungen (wie z. B. Wettbüros, Spielhallen) unterbunden werden soll. Bei Kundenbefragungen in Sterkrade wird immer wieder von ihnen gewünscht, dass der Branchenmix in Sterkrade positiv weiter entwickelt werden muss, um den Standort attraktiv zu halten. Die Ansiedlung von Wettbüros oder Spielhallen fördert den Trading-Down-Effekt und vergrößert die Probleme, die man ohnehin in Sterkrade schon hat.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Sterkrader Interessengemeinschaft bekräftigt die Planungsziele der Stadt Oberhausen. Insofern werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

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

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

**Zu IV.B 1 Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln**

Gleichlautende Stellungnahme wie zu IV.A 2.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3835-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu IV.A 2.

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

Zu IV.B 2. Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Essen 45117 Essen

Gleichlautende Stellungnahme wie zu IV.A 3.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu IV.A 3.

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

VII. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender/innen werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen wird der Bebauungsplan Nr. 728 rechtskräftig.

VIII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 728 - Finanzstraße / Ramgestraße - als Satzung.

Die Stärkung zentraler Funktionen, insbesondere des Handels, sowie der Ausschluss unerwünschter Nutzungen sollen neben weiteren städtebaulichen Maßnahmen und Konzepten (u. a. Einzelhandelskonzept und integriertes Handlungskonzept Sterkrade) einen Beitrag für die nachhaltige Funktion der Sterkrader Innenstadt leisten.

Die vorgefundene Nutzungsstruktur in Kombination mit der vorhandenen städtebaulichen Dichte führt dazu, das Plangebiet als Urbanes Gebiet mit einer geschlossenen Bauweise festzusetzen. Für das Urbane Gebiet werden u. a. Lotterie- und Wettannahmestellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht festgesetzt und sollen sich nach § 34 BauGB richten (einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB). Auf diese Weise kann der weiteren baulichen Entwicklung ein Spielraum eingeräumt werden, dessen Grenzen durch die bestehende Bebauung definiert werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3835-01	Termin 24.09.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

375 **Anlagen**

376
377 Anlage 1: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans

378
379 Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

380
381 Anlage 3: Begründung (inkl. Umweltbericht)

382
383 Die umfangreichen Anlagen zur Begründung bzw. zum Umweltbericht (Stellungnahme zur
384 Lärmbelastung durch den Straßenverkehr, Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen vom
385 19.04.2018, und Checkliste Klimaschutz vom 04.05.2018) werden aus Kostengründen und damit als
386 Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der
387 Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab über „Bauleitplanung online“ ([www.o-](http://www.o-sp.de/oberhausen/start.php)
388 [sp.de/oberhausen/start.php](http://www.o-sp.de/oberhausen/start.php)) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-4-10 -Konstruktion und
389 Verfahren der Bauleitpläne-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer
390 A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.

391
392
393