

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4741-01	Termin 08.07.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
27.06.2019	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
02.07.2019	Planungsausschuss	V			
08.07.2019	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 450, 1. Ergänzung - Bahnhof Sterkrade -
Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt erklärt sich mit dem Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 vom 14.05.2019 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründung.

Gesetzliche Grundlage: § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 29.05.2019	Terhart Datum 04.06.2019	Lauxen Datum 04.06.2019	Schranz Datum 06.06.2019
* 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/16/4741-01	Termin 08.07.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige ☐ Keine

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Der Verfahrensbereich entspricht dem Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade -.

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

Nördliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 988, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 996, nördliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 910, entlang der westlichen Straßenbegrenzungslinie der ÖPNV-Trasse (Bebauungsplan Nr. 376), bis zu der südlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Nr. 376, südliche Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Nr. 376, nördlich abknickend entlang einer Parallelen, die ca. 6 m westlich der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1023 verläuft, östlich abknickend zum südöstlichen Gebäudepunktes des Bahnhofs, entlang der westlichen Gebäudekanten des Bahnhofs.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich auch aus der beigelegten Verkleinerung der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 (s. Anlage 1).

II. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 27.03.2017 hat der Rat der Stadt den einleitenden Beschluss zur 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 gefasst.

Dieser einleitende Beschluss ist im Amtsblatt vom 18.04.2017 veröffentlicht worden.

III. Planungsanlass und -ziele

Aktueller Planungsanlass ist eine geplante Wettannahmestelle im Gebäude des Bahnhofs Sterkrade. Diese geplante Nutzungsänderung kann dazu geeignet sein, Trading-Down-Tendenzen in Sterkrade weiter zu verstärken. Weiterhin kann sie dazu führen, dass die im Rahmen der Stadterneuerung in Sterkrade verfolgten Ziele nicht erreicht werden können.

Das Plangebiet der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 liegt im Programmgebiet des Stadterneuerungsgebiets Sterkrade. Hier sollen im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ umfassende Maßnahmen der Stadterneuerung, der städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung sowie der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung durchgeführt werden. Ziel ist es, das Zentrum von Sterkrade langfristig zu stärken und im Sinne eines attraktiven Stadtbezirkszentrums zu entwickeln.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4741-01	Termin 08.07.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die geplante Ansiedlung einer Wettannahmestelle kann dazu beitragen, dass diese genannten Ziele der Stadterneuerung nicht erreicht werden können. Wettannahmestellen weisen regelmäßig ähnlich Auswirkungen wie Vergnügungsstätten auf und sind geeignet, Trading-Down-Effekte auszulösen oder bestehende Trading-Down-Effekte zu verstärken. Daher sollen Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen Trading-Down-Effekt auslösen, verfestigen oder verstärken, in der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z. B. Wettbüros, 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.

Der seit dem 01.02.2005 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade - setzt für das Bahnhofsgebäude Kerngebiet fest. Für die sich südlich anschließenden Flächen enthält er die nachrichtliche Übernahme von Flächen für Bahnanlagen. Im Kerngebiet werden durch textliche Festsetzung Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Wettannahmestellen fallen, obwohl sie regelmäßig die gleichen schädlichen Auswirkungen haben, nicht unter die Nutzungsart Vergnügungsstätte. Daher wäre das Vorhaben auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans positiv zu bescheiden.

In der 1. Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 450 sollen zusätzlich zu den Vergnügungsstätten nunmehr auch Wettannahmestellen sowie weitere Nutzungen, die Trading-Down-Effekte auslösen oder verstärken können, durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Im seit 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, der Oberhausen angehört, wird das Plangebiet im bauleitplanerischer Teil des RFNP als Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Der regionalplanerische Teil des RFNP enthält für das Plangebiet keine Darstellungen.

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) als informelles Planungsinstrument enthält an dieser Stelle für das Plangebiet die flächige Darstellung Bahnanlagen. Überlagert ist die lineare Darstellung als Straßenbahntrasse.

Mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 wird folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

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

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch aus der Begründung (Anlage 2) zu entnehmen.

IV. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Da durch die geplante textliche Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, ist die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade - in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beabsichtigt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4741-01	Termin 08.07.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Im vereinfachten Verfahren findet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB keine Anwendung.

Der Entwurf zur Ergänzung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum können Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in einem vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind, abgesehen.

V. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf zum Bebauungsplan Nr. 450, 1. Ergänzung, stellt sich wie folgt dar:

- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung des Entwurfs;
- Beteiligung der Behörden und Träger sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist;
- Entscheidung des Rates über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss;
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

VI. Kurzzusammenfassung

Der seit dem 01.02.2005 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade - setzt für das Bahnhofsgebäude ein Kerngebiet fest. Für die sich südlich anschließenden Flächen enthält er die nachrichtliche Übernahme von Flächen für Bahnanlagen. Im Kerngebiet werden durch textliche Festsetzung Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

In der 1. Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 450 sollen zusätzlich zu den Vergnügungsstätten nunmehr auch Wettannahmestellen sowie weitere Nutzungen, die Trading-Down-Effekte auslösen oder verstärken können, durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4741-01	Termin 08.07.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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, 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.

Weitere Informationen sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php zu erhalten.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerung der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450

Anlage 2: Begründung

Die Anlage 2 wird aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und kann darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.

Anschluß:
Bebauungsplan Nr. 375

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 450, 1. Ergänzung
„Bahnhof Sterkrade“
(im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

in

Oberhausen - Sterkrade

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

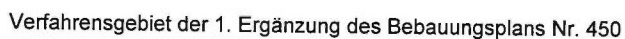
Inhalt

A	Allgemeines	3
1.	Lage des Plangebiets im Stadtbereich.....	3
2.	Planungsanlass und Hauptplanungsziele	4
3.	Bestandssituation	5
4.	Ergänzungsverfahren	6
B	Planerische Grundlagen.....	7
1.	Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	7
2.	Stadtentwicklungskonzept (STEK).....	9
3.	Einzelhandelskonzept.....	10
4.	Stadterneuerungsgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	11
5.	Landschaftsplan	12
6.	Derzeitige planungsrechtliche Situation	12
C	Textliche Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450	12
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	12
D	Umweltbelange	13
1.	Allgemein	13
E	Wasserwirtschaftliche Belange	14
F	Kosten.....	15
G	Flächenbilanz.....	15

Der Verfahrensbereich entspricht dem Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade -.

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

Nördliche und östliche Grenze des Flurstückes Nr. 988, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 996, nördliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 910, entlang der westlichen Straßenbegrenzungslinie der ÖPNV-Trasse (Bebauungsplan Nr. 376), bis zu der südlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 376, südliche Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Nr. 376, nördlich abknickend entlang einer Parallelen, die ca. 6 m westlich der westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 1023 verläuft, östlich abknickend zum südöstlichen Gebäudepunktes des Bahnhofs, entlang der westlichen Gebäudekanten des Bahnhofs.



2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Aktueller Planungsanlass ist eine geplante Wettannahmestelle im Gebäude des Bahnhofs Sterkrade. Diese geplante Nutzungsänderung kann dazu geeignet sein, Trading-Down-Tendenzen in Sterkrade weiter zu verstärken. Weiterhin kann sie dazu führen, dass die im Rahmen der Stadterneuerung in Sterkrade verfolgten Ziele nicht erreicht werden können.

Das Plangebiet der 1. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 450 liegt im Programmgebiet des Stadterneuerungsgebiets Sterkrade. Hier sollen im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ umfassende Maßnahmen der Stadterneuerung, der städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung sowie der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung durchgeführt werden. Ziel ist es, das Zentrum von Sterkrade langfristig zu stärken und im Sinne eines attraktiven Stadtbezirkszentrums zu entwickeln (siehe Kapitel B.4).

Die geplante Ansiedlung einer Wettannahmestelle kann dazu beitragen, dass diese genannten Ziele der Stadterneuerung nicht erreicht werden können. Wettannahmestellen weisen regelmäßig ähnlich Auswirkungen wie Vergnügungsstätten auf und sind geeignet, Trading-Down-Effekte auszulösen oder bestehende Trading-Down-Effekte zu verstärken. Daher sollen Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen Trading-Down-Effekt auslösen, verfestigen oder verstärken, in der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z. B. Wettbüros, 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.

Der seit dem 01.02.2005 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade - setzt für das Bahnhofsgebäude Kerngebiet fest. Für die sich südlich anschließenden Flächen enthält er die nachrichtliche Übernahme von Flächen für Bahnanlagen. Im Kerngebiet werden durch textliche Festsetzung Vergnügungsstätten ausgeschlossen (siehe Kapitel B.6). Wettannahmestellen fallen, obwohl sie regelmäßig die gleichen schädlichen Auswirkungen haben, nicht unter die Nutzungsart der Vergnügungsstätte. Daher wäre das Vorhaben auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans positiv zu bescheiden.

In der 1. Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 450 sollen zusätzlich zu den Vergnügungsstätten nunmehr auch Wettannahmestellen sowie weitere Nutzungen, die Trading-Down-Effekte auslösen oder verstärken können, durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen werden (siehe Kapitel C.1).

Mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 wird folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

- Ergänzung einer textlichen Festsetzung zum Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Einzelhandel erotischer Artikel, Wettannahmestellen und anderer.

3. Bestandssituation

Bei dem Plangebiet der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 handelt es sich um das ehemalige Bahnhofsgebäude des Bahnhofs Sterkrade.

Das Gebäude weist im südlichen Bereich zwei Vollgeschosse auf. Der nördliche Gebäudeteil weist ein Vollgeschoss auf. Genutzt wird das Gebäude derzeit durch drei Gastronomiebetriebe. Zwei weitere Ladenlokale stehen derzeit leer.

Die sich südlich anschließenden Bahnflächen sind charakterisiert durch größere zusammenhängende, ruderal begrünzte Flächen. Weiterhin ist hier ein unbefestigter Betriebsweg vorhanden.

Das Umfeld des Ergänzungsbereichs ist insbesondere geprägt durch den ÖPNV-Haltepunkt Oberhausen Sterkrade, die Ostrampe und die Friedrichstraße als zweispurige Verkehrsstrasse sowie den Arnold-Rademacher-Platz als Eingangssituation der Sterkrader Innenstadt.

Östlich des ÖPNV-Haltepunktes hat sich ein Lebensmitteleinzelhändler angesiedelt. Die Bereiche rund um den Arnold-Rademacher-Platz sind geprägt durch ein Ärztezentrum sowie weitere Nutzungen, die den Auftakt zur Innenstadt von Sterkrade bilden. Der nördlich angrenzende Zilianplatz wird zum Teil als Parkplatz genutzt.

Das Plangebiet wird durch die umliegenden Straßen gut erschlossen. Über die Friedrichstraße und im weiteren Verlauf den Eugen-zur-Nieden-Ring sind in ca. 2 km Entfernung die Anschlussstelle Oberhausen-Sterkrade der Bundesautobahn 516 in Fahrtrichtung Oberhausen und in ca. 3 km Entfernung die Anschlussstelle Oberhausen-Sterkrade der Bundesautobahn 516 in Fahrtrichtung Arnheim erreichbar.

Über die Haltestelle „Sterkrade Bahnhof“ (Linien SB 90, SB 94, SB 97, SB 98, 112, 263, 908, 952, 954, 955, 956, 957, 960, 962, 966, 976 und 979) besteht eine sehr gute Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Der Bahnhof Sterkrade (RE 19, RE 5 und RB 35) befindet sich zudem direkt am Ergänzungsbereich.



Luftbild aus 2016

4. Ergänzungsverfahren

Da durch die geplante textliche Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, erfolgt die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade - in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

Im vereinfachten Verfahren findet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB keine Anwendung.

Der Entwurf zur Ergänzung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum können Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in einem vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Nachfolgend sind die weiteren Verfahrensschritte aufgeführt:

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist;
- Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

A Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten. D. h., es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind.

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

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

Landesentwicklungsplan

Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen am 25.01.2017 ist der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Der zeichnerische Teil des LEP enthält für das Plangebiet keine Darstellung. Nachrichtlich ist der Planbereich dem Siedlungsraum zugewiesen.

Textliche, auf das Plangebiet anwendbare Ziele und Grundsätze enthält der LEP in Kapitel 6. Siedlungsraum, Abschnitt 6.1 Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum.

Gemäß dem Raumordnungsziel 6.1-1 hat eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu erfolgen. Diese hat sich u.a. an den vorhandenen Infrastrukturen auszurichten.

Darüber hinaus postuliert der LEP in Grundsatz 6.1-5 das Leitbild der „nachhaltigen europäischen Stadt“. Danach soll die Siedlungsentwicklung kompakt gestaltet und das jeweilige Zentrum gestärkt werden.

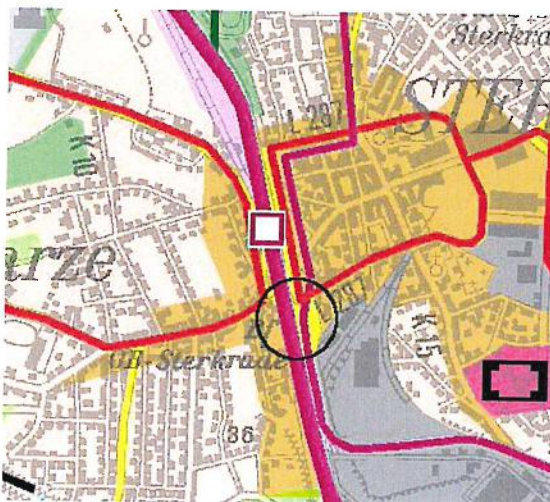
Nach Grundsatz 6.1-6 (Vorrang der Innenentwicklung) haben Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

Gemäß Grundsatz 6.2-2 sollen vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden.

Grundsatz 8.1-1 bestimmt, dass die siedlungsräumlichen und verkehrsinfrastrukturellen Planungen aufeinander abgestimmt werden sollen.

Durch die geplante Qualifizierung des Nutzungsspektrums des ehemaligen Sterkrader Bahnhofsgebäudes wird ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der Sterkrader Innenstadt geleistet. Der Standort hat als zentraler Übergangsbereich zwischen der Innenstadt von Oberhausen-Sterkrade und dem öffentlichen Nahverkehr herausragende Bedeutung. Im Zusammenhang mit den geplanten Umgestaltungen der Bahnanlagen im Rahmen des Planverfahrens zur BETUWE-Linie soll hier ein attraktives Eingangstor zum Stadtteilzentrum geschaffen werden. Die Planung bezieht sich ausschließlich auf die Nachnutzung von Bestandsgebäuden. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 450 verfolgten Planungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit gem. § 1 Abs. 4 BauGB den im Landesentwicklungsplan formulierten Zielen.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)



Auszug Regionaler Flächennutzungsplan

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

Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 in Kraft getreten und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPlG Ziel der Raumordnung geworden. Er bezieht das Plangebiet der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 auf der bauleitplanerischen Ebene maßstabsbedingt in die nachrichtliche Übernahme als Fläche für Bahnanlagen ein.

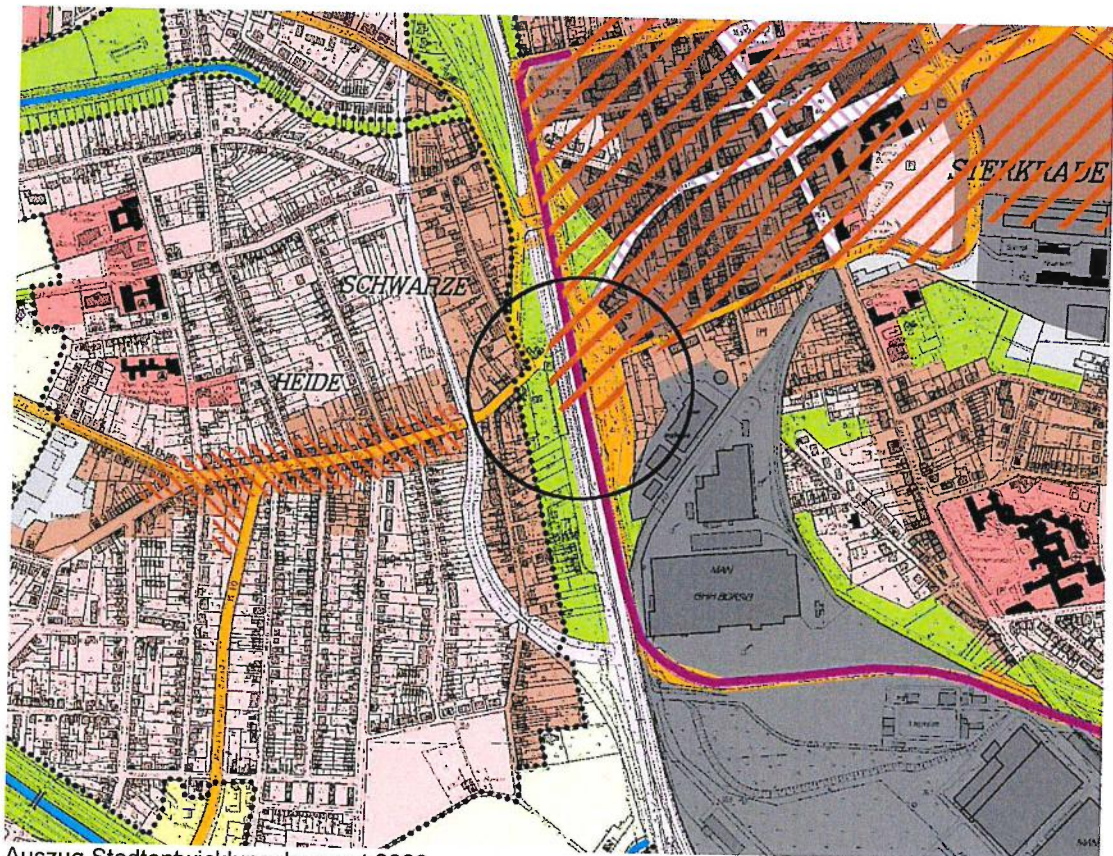
Die regionalplanerische Darstellung der westlich angrenzenden Gleisanlagen als Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr bezieht sich nicht auf das ehemalige Bahnhofsgebäude.

Die vorliegende Planung ist als maßstabsbedingte Konkretisierung des RFNP anzusehen. Die verkehrlichen Belange werden durch die Feinsteuerung der Nutzungen des ehemaligen Bahnhofsgebäudes, das bereits seit Febr. 2005 als Kerngebiet festgesetzt ist, nicht beeinträchtigt. Eine Gefährdung der städtebaulichen Ordnung kann somit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 450, 1. Ergänzung, ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 ist im Plan „Flächennutzung“ als Kerngebiet dargestellt.



Auszug Stadtentwicklungskonzept 2020

Im Plan „Maßnahmen“ wird der Geltungsbereich nördlich von der Maßnahme 4.2 „Brückenschlag“ und östlich von der Maßnahme 15.5 „sonstige Verkehrsmaßnahmen“ tangiert. Mit der ersten Maßnahme werden die Renovierung und der behindertengerechte Ausbau des Fußgängertunnels unter den Gleisanlagen angestrebt. Die zweite Maßnahme bezieht sich auf den Streckenausbau selbst. Planung und Ausbau beider Maßnahmen erfolgen im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zur BETUWE-Linie (PFA 1.2). Als stadtteilbezogenes Ziel wird die Aufwertung der Sterkrader Bahnhofs ausdrücklich benannt.

Die Festsetzungen der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 stimmen mit den Darstellungen des STEK 2020 überein.

3. Einzelhandelskonzept

Der Rat der Stadt hat am 26.05.2008 ein Einzelhandelskonzept (EHK) für die Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (Drucksache Nr. B/14/3293-01). Dabei hat er die zentralen Versorgungsbereiche für Oberhausen abgegrenzt und definiert, die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente festgelegt sowie die Verwaltung beauftragt, die im Gutachten zum Einzelhandelskonzept Oberhausen vorgetragenen Empfehlungen zur Erhaltung und Entwicklung der Versorgung in Oberhausen bei der Planung zu berücksichtigen.

Der Ortskern von Sterkrade, zu dem auch das Plangebiet gehört, ist im Einzelhandelskonzept als Hauptzentrum eingeordnet worden (siehe S. 64 und 81 ff des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept).

Im Zentrenpass Hauptzentrum Sterkrade (siehe Seite 81 ff des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept) heißt es u. a.:

„Die Angebotsschwerpunkte im Einzelhandel liegen in den Bereichen Hausrat / Einrichtung / Möbel (Porta Möbel) sowie in den Warengruppen Bekleidung / Schuhe / Sport (v. a. Adler, Siemes), Nahrungs- und Genussmittel (v. a. Kaufland) und im sonstigen Einzelhandel (v. a. Praktiker). Mit Ausnahme dieser Betriebe ist das Angebot kleinflächig und z. T. nur wenig attraktiv. Am Großen Markt findet außerdem zweimal wöchentlich ein Markt statt.

Der Schwerpunkt der Komplementärnutzungen liegt im Dienstleistungssektor; neben einer Reihe von Fachärzten und freien Berufen ist hier auf das Technische Rathaus das St.-Clemens-Hospital und den Bahnhof Sterkrade hinzuweisen. Das Hauptzentrum Sterkrade besitzt – insbesondere aufgrund der großflächigen Fachmarktangebote und der öffentlichen Einrichtungen – eine gesamtstädtische Versorgungsbedeutung.“

Die Planungsziele für das Hauptzentrum Sterkrade sind auf Seite 83 des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept genannt. Sie lauten u. a. wie folgt:

- *Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Bedeutung*
- *Sicherung bzw. Ausbau des Einzelhandelsangebotes im zentralen Bereich des Zentrums (Fußgängerzone)*

Zur Stärkung und Attraktivitätssteigerung des zentralen Versorgungsbereichs (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) werden zusätzlich zu den im Bebauungsplan Nr. 450 bereits erfolgten Ausschlüssen in der 1. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 450 Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen

sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Einzelhandel erotischer Artikel und Wettannahmestellen ausgeschlossen, um den übrigen möglichen Nutzungen im Nebenzentrum ein förderliches Umfeld zu gewährleisten. Die geplanten Einschränkungen dienen insbesondere auch der Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum.

Das Einzelhandelskonzept liegt ständig im Technischen Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009 aus und kann während der Dienststunden eingesehen werden.

Die mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 verfolgten Planungsziele befinden sich im Einklang mit den Zielvorgaben des Einzelhandelskonzepts.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen wird zurzeit überarbeitet. Ein erster Entwurf liegt mittlerweile vor. Dieser Entwurf kommt zu dem Ergebnis, dass *„die innerhalb des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahre 2007 hergeleiteten und begründeten übergeordneten Entwicklungszielstellungen (siehe oben) sich bewährt haben und im Rahmen der Konzeptfortschreibung inhaltlich in Teilen konkretisiert bzw. erweitert werden“*.

Nach dem vorliegenden Entwurf soll der Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment primär in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt und das Nahversorgungsangebot weiterhin vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen gesichert und weiterentwickelt werden.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Ergebnisse kann also festgehalten werden, dass die Stärkung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche bzw. der Nahversorgungsbereiche ein wesentliches Ziel des Einzelhandelskonzepts / der Einzelhandelssteuerung bleibt. Die mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 verfolgten städtebaulichen Ziele stehen damit auch im Einklang mit dem Entwurf des überarbeiteten Einzelhandelskonzepts.

4. Stadterneuerungsgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seinen Sitzungen am 15.09.2014 und am 16.11.2015 auf Grundlage des § 171 b Abs. 1 BauGB das städtebauliche Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren - Innenstadt Sterkrade“ sowie die Konkretisierung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) als Handlungsrahmen im Sinne des § 171 b Abs. 2 BauGB beschlossen.

Eine Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist auf Basis dieses Integrierten Handlungskonzeptes erfolgt. Mit der Aufnahme des Programmgebietes in das Städtebauförderprogramm ist die Umsetzungsphase des Integrierten Handlungskonzeptes gestartet.

Mit dem Integrierten Handlungskonzept wird die planerische Grundlage für die zukünftige Ausrichtung der Sterkrader Innenstadtentwicklung gelegt. Ziel ist es, eine zukunftsgerichtete und bedarfsgerechte Entwicklung der Innenstadt zu ermöglichen und ihre städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Weiterentwicklung zu fördern. Hierzu betrachtet das Konzept die Sterkrader Innenstadt in seiner Vielfalt als Einzelhandels- und Wohnstandort und entwickelt Leitvorstellungen, die sich der Spezifik des Ortes annehmen und die Attraktivität des Zentrums für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher erhöhen können.

Der nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 450 liegt innerhalb der Grenzen des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt Sterkrade. Als wesentliche Entwicklungsziele sind unter anderem die Stabilisierung und Ergänzung der bestehenden Angebotsstruktur in der Sterkrader Innenstadt, die Profilierung des Gesundheitsstandorts Sterkrade sowie die Stärkung des Images und der Innen- und Außenwahrnehmung der Innenstadt vorgesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 450 führen zum Ausschluss bestimmter Nutzungsarten und dienen der Förderung eines qualitätsvollen, zentralen Versorgungsbereiches innerhalb der Sterkrader Innenstadt. Die Hauptplanungsziele der vorliegenden 1. Ergänzung des Bebauungsplans entsprechen somit den Zielen des Stadterneuerungsprozesses im Sinne der im Integrierten Handlungskonzept formulierten Zielsetzungen.

5. Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen.

6. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für den Bereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 gilt zurzeit der Bebauungsplan Nr. 450 vom 01.02.2005. Dieser setzt für das Bahnhofsgebäude Kerngebiet fest. Vergnügungsstätten und Wohnungen werden im Kerngebiet durch textliche Festsetzung ausgeschlossen. Für die südlich angrenzenden Flächen enthält der Bebauungsplan Nr. 450 die nachrichtliche Übernahme von Flächen für Bahnanlagen.

Für das Kerngebiet werden eine GRZ von 1,0 und eine GFZ von 2,0, jeweils als Höchstmaß, festgesetzt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt.

B Textliche Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Kerngebiet sieht die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 weitere textliche Ausschlüsse bestimmter Nutzungen und Betriebe gemäß § 7 BauNVO vor:

a) Ausschluss von Lotterie und Wettannahmestellen

Lotterie und Wettannahmestellen sind Gewerbebetriebe, die im Gegensatz zu Wettbüros, die als Vergnügungsstätten gelten, nicht auf den dauerhaften Aufenthalt von Personen ausgerichtet sind. Sie können jedoch vergleichbare Auswirkungen wie Vergnügungsstätten entfalten (zu möglichen Auswirkungen siehe zu b)). Sie werden deshalb über die textliche Festsetzung Nr. 1 ausgeschlossen.

b) Ausschluss von Sexshops sowie Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen

Als Sexshops gelten Einzelhandelsbetriebe mit einem Sex- und Erotiks Sortiment (u. a. pornographische Magazine, Bilder und Filme, erotische Bekleidung und Dessous).

Zu den Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, gehören im Wesentlichen:

- Bordelle, „Eros-Center“, bordellartig betriebene Massagesalons und -clubs u. ä. Betriebe sowie die Wohnungsprostitution.

Wegen ihres typischen Erscheinungsbilds und der typischerweise mit ihnen verbundenen städtebaulichen Auswirkungen auch auf das nähere Umfeld, lassen diese Ansiedlungen – wie die bereits durch den Bebauungsplan Nr. 450 ausgeschlossenen Vergnügungsstätten – negative Auswirkungen wie Trading-Down-Effekte befürchten und werden deshalb textlich ausgeschlossen (siehe textliche Festsetzungen Nr.1 und 2).

Unter Trading-Down-Effekten wird dabei die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betrieben mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke (wie z.B. Spielhallen, Bordelle und bordellartige Betriebe) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke. Daraus entsteht ein Verdrängungseffekt von gewerblichen- oder Handelsnutzungen mit vergleichsweise schwächerer Finanzkraft bzw. schwächerer Renditeerwartung.

Folge ist ein Imageverlust für den Standort des Kerngebiets sowie für die umliegenden Bereiche. Dieser Imageverlust führt regelmäßig zu einer schwierigen Nachvermietung bestehender Immobilien, da eine positive Adressbildung, die für die weitere Entwicklung des Plangebiets und der umliegenden Bereiche im Sinne der Ziele der Stadtentwicklung Bedingung ist, unmöglich gemacht wird.

Mit den Ausschlüssen folgt der Bebauungsplan auch den Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts (siehe Kapitel B 3).

Insofern trägt die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450 auch dazu bei, die im Einzelhandelskonzept und im Stadtentwicklungskonzept, sowie mit dem Stadterneuerungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ verfolgten Planungsziele für die Sterkrader Innenstadt zu erreichen.

C Umweltbelange

1. Allgemein

Da die textliche Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 450, 1.Ergänzung - Bahnhof Sterkrade - im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB vorgenommen wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Ergänzung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Bezüglich der übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 450 verwiesen, der als Anlage beigefügt ist. Durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Unzulässigkeit von Sexshops, Lotterie- und Wettannahmestellen sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen Dienstleistungen und Darbietungen dienen werden die im § 1 Abs. 6 BauGB benannten Schutzgüter nicht berührt und keine zusätzlichen Umweltbelastungen verursacht.

Auf Grund der Novelle des BauGB vom 13. Mai 2017 durch Artikel 1 des UVPRL BauRUG die im Umweltbericht zum Bebauungsplan 450 noch keine Berücksichtigung finden konnte, werden die folgenden Ausführungen hier zur Information ergänzt, auch wenn hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Unfälle, Katastrophen und Seveso-III-Richtlinie

Von besonderen außergewöhnlichen Risiken auf die menschliche Gesundheit, die durch Naturkatastrophen ausgelöst werden können, ist im Plangebiet nicht auszugehen.

Anlagen, die dem Störfallrecht unterliegen und einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebes sind, sind im Plangebiet aufgrund seiner Gebietseinstufung nicht zulässig.

Das nächstgelegene Industriegebiet mit Anlagen im Sinne des Störfallrechts ist das etwa 2000 m nordwestlich gelegene „Werk Ruhrchemie“, auf dem sich mehrere Betriebsbereiche befinden. Das Plangebiet liegt jedoch weit außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands von 200 m (i. S. d. Seveso-III-Richtlinie, Art. 13), sodass sich für die Planung keine Auswirkungen ergeben.

Für alltägliche Unfälle bis hin zu katastrophenartigen Großschadenslagen hat die Feuerwehr einen Alarmplan erstellt. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen können so schnell eingeleitet werden.

D Wasserwirtschaftliche Belange

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser des Gebäudebestands im Plangebiet wird zurzeit über die vorhandenen Mischwasserkanäle in den umliegenden Straßen abgeführt.

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

E Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen bei der Durchführung des Ergänzungsverfahrens voraussichtlich keine Folgekosten.

F Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4600 m²

Anlage

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan 450 - Bahnhof Sterkrade - vom 04.06.2004).

Oberhausen, 14.05.2019



Beigeordnete



Bereichsleiter
-Regional-, Stadt- und Quartiersplanung

**Auszug aus der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade -
vom 04.06.2004**

D Umweltbericht

1. Entbehrlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade - soll das Bahnhofsgebäude in seiner derzeitigen Form erhalten bleiben und gesichert werden. Zu diesem Zweck soll der zweigeschossige Gebäudeteil als MK- Gebiet, unter Ausschluss der Nutzung als Vergnügungsstätte und der Wohnnutzung im Bebauungsplan festgesetzt werden. Für das geplante Vorhaben besteht aufgrund der geringen Größe keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - in der Fassung vom 05.09.2001).

Dennoch wurde den Anforderungen der §§ 1 und 1 a BauGB entsprochen, die Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens betrachtet und bewertet und die Ergebnisse in Form eines Umweltberichtes zusammengestellt.

2. Planungsgrundlagen und Planungsziele

Der Bahnhof Sterkrade liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 376. Dieser Bebauungsplan enthält für den Bereich des Bahnhofes lediglich die "nachrichtliche Übernahme " als Fläche für Bahnanlagen.

Nachdem die Deutsche Bahn AG die Absicht hat, Teile des Bahngeländes sowie das Bahnhofsgebäude zu veräußern, verfolgt die Stadt Oberhausen das Ziel, mit Hilfe eines Bebauungsplanes eine verträgliche, städtebauliche Nutzung des Bahnhofsgebäudes und anschließender Flächen realisieren zu helfen. Ziel der städtebaulichen Planung ist es, das Bahnhofsgebäude in seiner Substanz zu erhalten und durch neue Nutzungen, möglicherweise in Form von Einzelhandel im Erdgeschoss und Büronutzungen im Obergeschoss, aufzuwerten.

Darüber hinaus soll dem Bahnhofsbereich eine stadtteilverbindende Funktion verliehen werden. Die größte Teilfläche des Bebauungsplanes wird als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. Der wesentlich kleinere Teilbereich mit dem zweigeschossigen Teil des Bahnhofsgebäudes soll als Kerngebiet (MK-Gebiet) ausgewiesen werden, wobei die Errichtung von Vergnügungsstätten und Wohnungen (auch betriebsbedingte) ausgeschlossen wird.

3. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

3.1.1 Schutzgut Mensch

Bei städtebaulichen Neuplanungen muss aus Gründen der Vorsorge gemäß § 1 Abs. 5 BauGB der Schall- und Erschütterungsschutz angemessen Berücksichtigung finden. Anwendung finden in diesem Fall die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -. Dabei handelt es sich nicht um Grenzwerte, sondern um Werte, deren Einhaltung dazu beiträgt, dem Planungsauftrag gerecht zu werden, Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung zu schaffen.

Für den Erschütterungsschutz gibt es kein vergleichbar anwendbares, technisches Regelwerk wie im Lärmschutz. Für den Fall der Aufnahme einer empfindlichen Nutzung in der Nähe der Bahnstrecke, wird den zukünftigen Nutzern die Prüfung von notwendigen Schutzmaßnahmen empfohlen.

Lärmschutz

Das Bebauungsplangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke, die in absehbarer Zeit zum Zwecke von Gütertransporten um ein drittes Gleis erweitert wird (Betuwe-Linie).

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade - um einen sehr kleinen Geltungsbereich von rund 3.000 m² handelt, von dem wiederum weniger als 500 m² als MK-Gebiet festgesetzt wird, wurde auf die Vergabe eines Schallschutzgutachtens verzichtet.

Stattdessen wurde ein vorhandenes aktuelles Gutachten (Schienenverkehrs-lärm Oberhausen im Hinblick auf die geplante Betuwe-Linie, Peutz Consult, 05/2003) interpretiert, um zu Aussagen hinsichtlich der zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen zu gelangen.

Da es sich um einen intakten Bahnhofsbetrieb mit Aus- und Zustieg von Fahrgästen handelt, der auch weiterhin erhalten bleiben wird, ist der Einsatz von aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden auszuschließen.

Das Peutz-Gutachten gibt für den Bereich des Bahnhofes Sterkrade an der westlichen Fassadenseite in der Nacht Beurteilungspegel von 70 -75 dB(A) im Ist-Zustand an. Im Bereich der östlichen Fassadenseite ergeben sich Beurteilungspegel zwischen 60 und 65 dB(A). Dies gilt jedoch unter Berücksichtigung der freien Schallausbreitung d. h. ohne Berücksichtigung der Abschirmung, die von dem Bahnhofsgelände ausgeht, wodurch an der Ostfassade des Gebäudes deutlich geringere Beurteilungspegel zu erwarten sind. Ergebnisse für den Tag werden vom Gutachten nicht benannt. Es ist aber davon auszugehen, dass am Tag ähnliche Werte wie in der Nacht erreicht werden.

Unter Einbeziehung des Lärms, der aus der geplanten Betuwe-Linie zu erwarten ist, hat das Peutz-Gutachten verschiedene Prognosefälle errechnet. Für den Bahnhof Sterkrade ergeben sich demnach etwa 3-6 dB(A) höhere Beurteilungspegel für die Prognosefälle als im Ist-Zustand.

Zur Bemessung des passiven Schallschutzes, wie er in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade - festgeschrieben werden wird, sind folgende Voraussetzungen anzunehmen:

Der Schallschutz gilt der zugelassenen Nutzung in einem MK-Gebiet, so dass nach DIN 18005 die Orientierungswerte eines MK-Gebietes mit 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts zu betrachten sind. Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen und Fenstern gegenüber Außenlärm wird die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" herangezogen, wobei sich aus den errechneten Beurteilungspegeln die Lärmpegelbereiche ergeben.

Immissionsort Bahnhofsgebäude	Westfassade	Ostfassade
Beurteilungspegel tags / Prognosefa II	etwa 73-81 dB(A)	etwa 63-71 dB(A)
Orientierungswert (DIN 18005) tags	65 dB(A)	65 dB(A)
Überschreitungen	12-16 dB(A)	6 dB (A)
Beurteilungspegel nachts / Prognosefall	73-81 dB(A)	etwa 63-71 dB(A)
Orientierungswert(DIN1800 5) nachts	55 dB(A)	55 dB(A)
Überschreitungen	18-26 dB(A)	8-16 dB(A)
Lärmpegelbereich nach DIN 4109	V	IV

Während die Überschreitungen an der Ostfassade zwischen 6 und 16 dB(A) liegen, kommt es an der der Bahn zugewandten Gebäudeseite zu Überschreitungen zwischen 12 und 26 dB(A) über den Orientierungswerten, so dass passiver Lärmschutz unbedingt erforderlich wird.

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Hinweis auf den jeweiligen Lärmpegelbereich gegeben und stellt damit eine hinreichende Angabe zur Umsetzung der entsprechenden Schallschutzmaßnahmen dar, wobei die Westfassade des Bahnhofs in den Lärmpegelbereich V und die Ostfassade in den Lärmpegelbereich IV einzustufen ist.

Die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor dem Schienenverkehrslärm beinhalten den Schutz gegenüber dem Straßenverkehrslärm, der vor allem aus dem Bus- und Straßenbahnverkehr des benachbarten ÖPNV-Umstiegsbahnhofs resultiert.

Erschütterungsschutz

Von der Bahnstrecke, die in absehbarer Zeit um ein drittes Gleis zum Zwecke von Gütertransporten (Betuwe-Linie) erweitert wird, gehen neben den Beeinträchtigungen durch den Lärm auch noch Erschütterungen aus. Diese Erschütterungen können in einem Geländestreifen von maximal 120 m parallel zur Güterverkehrsstrecke wirksam werden, so dass es für den Fall des Einsatzes empfindlicher technischer Geräte erforderlich werden kann, Schutzvorkehrungen vor Erschütterungen zu treffen.

Zur Sicherung künftiger Nutzungen auf dem Gelände des Bahnhofs Sterkrade erhält daher der Bebauungsplan die Kennzeichnung, dass es im Bereich des Plangebietes zu Erschütterungen durch den Güterverkehr auf der Bahnstrecke kommen kann. Den zukünftigen Nutzern wird die Prüfung von notwendigen Schutzmaßnahmen empfohlen.

Elektromagnetische Strahlungen

Parallel zu den Bahngleisen verlaufenden Freileitungen der DB AG (Bahnstrom). Durch den Fortbestand dieser Freileitungen und ihren Betrieb sind Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen bei Einhaltung der Anforderungen der 26. BimSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) sowie der dort festgelegten Grenzwerte der elektrischen und magnetischen Feldstärken nicht zu erwarten.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Von den neuen Nutzungen im Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 450 gehen weder Verluste von Freiflächen in Form von Versiegelung aus, noch sind Beeinträchtigungen von Vegetationsstrukturen zu erwarten, so dass keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Ausgleich vorzusehen sind.

3.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers sind nicht zu erwarten.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers gemäß § 51 a LWG ist aufgrund der Flächennutzung (versiegeltes MK-Gebiet und Bahnanlage) nicht möglich, so dass es bei der derzeitigen Einleitung des Niederschlagswassers in die Mischkanalisation bleiben wird.

3.1.4 Schutzgut Klima/Luft

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 450 ist keine Neuversiegelung verbunden, so dass mögliche stadtklimatische Verschlechterungen in diesem Bereich nicht ursächlich auf die Planungsabsichten des Bebauungsplanes zurückzuführen sein werden.

3.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachhaltiger Umweltauswirkungen

Im Bebauungsplangebiet Nr. 450 ist bereits das gesamte Areal durch Bahnanlagen belegt oder versiegelt. Weitere ergänzende Baustrukturen werden nicht geplant, sondern vorhandene Strukturen einer neuen Nutzung zugeführt, so dass sich kein Bedarf an Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt ergibt. Minderungen von Umweltbeeinträchtigungen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan erreicht, die Maßnahmen zum passiven Lärmschutz vorschreiben.

4. Kurze Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 450 - Bahnhof Sterkrade - werden die Voraussetzungen geschaffen, das Bahnhofsgebäude und sein Umfeld aufzuwerten. Die größte Teilfläche des Bebauungsplanes wird als Fläche für Bahnanlagen, der wesentlich kleinere Teilbereich mit Bahnhofsgebäude wird als Kerngebiet (MK-Gebiet) ausgewiesen.

Für das geplante Vorhaben besteht aufgrund der geringen Größe keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Dennoch wurden die Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens betrachtet.

Die Auswertung der Ergebnisse eines Schallschutzgutachtens (Peutz-Gutachten 5/2003) zum Ausbau einer geplanten Güterbahnstrecke (Betuwe-Linie) ergibt, dass passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Der Bebauungsplan trifft die Festsetzungen, die Westfassade des Bahnhofsgebäudes in den Lärmpegelbereich V und die dem Lärm der Bahnstrecke abgewandte Seite in den Lärmpegelbereich IV einzugruppieren.

Diese Angaben werden als hinreichend angesehen, um bei zukünftigen Nutzungen das Maß der Luftschalldämmung von Außenbauteilen und Fenstern bestimmen zu können, das nötig ist, um die Nutzer der Gebäude im Innern vor Lärm zu schützen.

Außerdem erhält der Bebauungsplan die Kennzeichnung, dass es im Bereich des Plangebietes zu Erschütterungen durch den Güterverkehr auf der Bahnstrecke kommen kann. Den zukünftigen Nutzern wird die Prüfung des Einsatzes notwendiger Schutzmaßnahmen empfohlen.

Im Bebauungsplangebiet Nr. 450 ist bereits das gesamte Areal durch Bahnanlagen belegt oder versiegelt. Weitere ergänzende Baustrukturen werden nicht geplant, sondern vorhandene Strukturen einer neuen Nutzung zugeführt, so dass sich keine Eingriffe in den Naturhaushalt ergeben und ein Ausgleich nicht erforderlich wird.