

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5153-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
05.12.2019	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
10.12.2019	Planungsausschuss	V			
16.12.2019	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten -
(Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))
Entscheidung über die vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung,

a) die Hinweise zu V.A.1, A.2, A.3, A.4, A.5 und A.6 zur Kenntnis zu nehmen.

Gesetzliche Grundlage: § 1 Abs. 7; § 2 Abs. 3 i.V.m. § 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. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - in der Fassung vom 09.05.2019 als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); § 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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW.2019, S.202)

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister	
Mollerus Datum 19.11.2019	Güldenpopp Datum 20.11.2019	Schranz Datum 25.11.2019	
* 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/16/5153-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten- beigefügte Begründung (Anlage 3) in der Fassung der Fortschreibung vom 17.10.2019 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/16/5153-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - Aufstellungsbeschluss
(Aufstellung zur textlichen Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 535 gemäß § 13 BauGB)
vom 19.12.2016 (Drucksache Nr. B/16/2210-01)

Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - (Aufstellung im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13 BauGB) Beschluss zur öffentlichen Auslegung
vom 08.07.2019 (Drucksache Nr. B/16/4686-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja []

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 535 umfasst den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 535 - Ortskern Holten -. Es liegt in der Gemarkung Holten, Flure 1 und 10, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Seite der Bahnstraße; nordwestliche Seite der Burgstraße; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 3265 und 3306, Flur 1; südöstliche Seite der Wasserstraße; in Höhe des Hauses Wasserstraße Nr. 42 die Wasserstraße überquerend; nordwestliche Seite der Wasserstraße; südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 47, Flur 10; nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 37-47, Flur 10; nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 37, Flur 10; nordwestliche Seite der Wasserstraße; die Wasserstraße in Höhe der Krumme Straße überquerend; südöstliche Seite der Wasserstraße; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 2637 und 3308, Flur 1; nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 3429, Flur 1; nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 3429, Flur 1; nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 2824, Flur 1; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 2824, 2404, 2711, 2712 und 2488, Flur 1; südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 2488, Flur 1; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 3308 und 3309, Flur 1; südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 3309, 3134, 2184 und 3741, Flur 1; nördliche und nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 2384, Flur 1.

Die Umgrenzung des Geltungsbereichs ist auch der in Anlage 1 zu dieser Vorlage enthaltenen Abbildung vom 25.04.2019 zu entnehmen.

II. Planungsanlass und -ziele

Für das Plangebiet gilt zurzeit der Bebauungsplan Nr. 535 - Ortskern Holten - vom 01.10.2008, welcher eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 264 - Ortskern Holten - vom 15.11.1993 gemäß § 13 BauGB darstellt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5153-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Unter anderem wurde durch den Bebauungsplan Nr. 535 die textliche Festsetzung zum Ausschluss von Spielhallen ergänzt, sodass nunmehr im gesamten Plangebiet Vergnügungsstätten und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten sowie Bordelle textlich ausgeschlossen sind. Mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 535 - Ortskern Holten - soll diese textliche Festsetzung um den Ausschluss von Wettannahmestellen ergänzt werden. Hierbei handelt es sich um die textliche Festsetzung A. Art der baulichen Nutzung. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Vielmehr handelt es sich um eine weitere Ausdifferenzierung und Konkretisierung der ursprünglichen Zielsetzung, Trading-Down-Effekte zu verhindern. Der Bezugsraum der 1. Ergänzung entspricht dabei unverändert dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 535 - Ortskern Holten -.

Bei Realisierung der durch diese textliche Festsetzung ausgeschlossenen Nutzungen bzw. Anlagen und Betriebe würde den vorhandenen Trading-Down-Effekten weiter Vorschub geleistet. 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. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsvolumen 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. Daher sollen nicht nur Vergnügungsstätten und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten sowie Bordelle, sondern auch Wettannahmestellen ausgeschlossen werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - wird folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

- Ergänzung einer textlichen Festsetzung zum Ausschluss von Wettannahmestellen

III. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Da mit der beschriebenen 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 535 die Grundzüge der seinerzeitigen Planung nicht berührt werden, wird für den Bebauungsplan das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen oder 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. Zudem dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 BauGB).

Die Zielsetzungen bzw. die geplante Festsetzungsergänzung im Bebauungsplan begründen keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung o.g. Schutzgüter.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - liegen somit vor.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5153-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Im vereinfachten Verfahren wird unter anderem 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 umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

IV. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 19.12.2016 wurde durch den Rat der Stadt Oberhausen der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB gefasst.

Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 21.12.2016 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Von einer Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde entsprechend dem § 13 BauGB abgesehen.

Am 08.01.2018 hat der Rat der Stadt Oberhausen den Erlass einer Veränderungssperre für einen Teilbereich des Plangebiets beschlossen (Drucksache Nr. B/16/3242-01), die am 17.01.2018 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen bekanntgemacht wurde. Diese wurde durch Beschluss des Rates am 17.12.2018 verlängert (Drucksache Nr. B/16/4109-01) und am 15.01.2019 im Amtsblatt bekanntgemacht (gültig bis 17.01.2020).

Am 08.07.2019 hat der Rat sich mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - einverstanden erklärt und die öffentliche Auslegung mitsamt Begründung beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 23.08. bis 28.09.2019 durchgeführt.

Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wurde zum 17.10.2019 fortgeschrieben. Die Fortschreibung betrifft die Hinweise zu dem Bergwerksfeld „Neu-Oberhausen“, Distriktsfeld „Gute Hoffnung“ und Erlaubnisfeld „Wehofen-Gas“ aus der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. Bergbau und Energie in NRW (siehe V.1. i.V.m. Anlage 4 – Abwägungstabelle der Offenlage zu dieser Vorlage).

V. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Die Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 23.08. bis 28.09.2019 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 20.08.2019 erfolgt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5153-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Während der Offenlage sind Anregungen und Hinweise sowie Stellungnahmen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - eingegangen:

1. **Bezirksregierung Arnsberg**
Abt. Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
2. **Deutscher Wetterdienst**
Referat Liegenschaftsmanagement
Frankfurter Straße 135
63067 Offenbach
3. **Energieversorgung Oberhausen AG**
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen
4. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH**
Postfach 50 17 40
50977 Köln
5. **RWW Mülheim**
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr
6. **Wirtschaftsbetriebe Oberhausen**
Betrieb Stadtentsorgung
Buschhausener Straße 149
46049 Oberhausen

Kopien der aufgeführten abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Anlage 5 zu entnehmen.

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage und Behördenbeteiligung

Die zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der Abwägungstabelle in Anlage 4 zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen. Die Stellungnahmen wurden inhaltsgleich übernommen.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

Das weitere Verfahren umfasst folgende Schritte:

- Den Einwendern wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich mitgeteilt;
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5153-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

215 **VII. Kurzzusammenfassung**
216

217 Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen
218 und beschließt den Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - in seiner Fassung
219 vom 09.05.2019 als Satzung.

220
221 Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wurde zum 17.10.2019 fortgeschrieben. Die
222 Fortschreibung betrifft die Hinweise zu dem Bergwerksfeld „Neu-Oberhausen“, Distriktsfeld
223 „Gute Hoffnung“ und Erlaubnisfeld „Wehofen-Gas“ aus der Stellungnahme der Bezirksregierung
224 Arnsberg – Abt. Bergbau und Energie in NRW (siehe V.1. i.V.m. Anlage 4 – Abwägungstabelle
225 der Offenlage zu dieser Vorlage.
226

227 Für das Plangebiet gilt zurzeit der Bebauungsplan Nr. 535 - Ortskern Holten - vom 01.10.2008,
228 welcher eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 264 - Ortskern Holten - vom 15.11.1993
229 gemäß § 13 BauGB darstellt.
230

231 Die durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 535 - Ortskern Holten - im gesamten
232 Plangebiet ausgeschlossenen Vergnügungsstätten und Betriebe, die Waren und Dienst-
233 leistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten sowie Bordelle
234 wird durch die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 535 - Ortskern Holten - um den Aus-
235 schluss von Wettannahmestellen ergänzt.
236

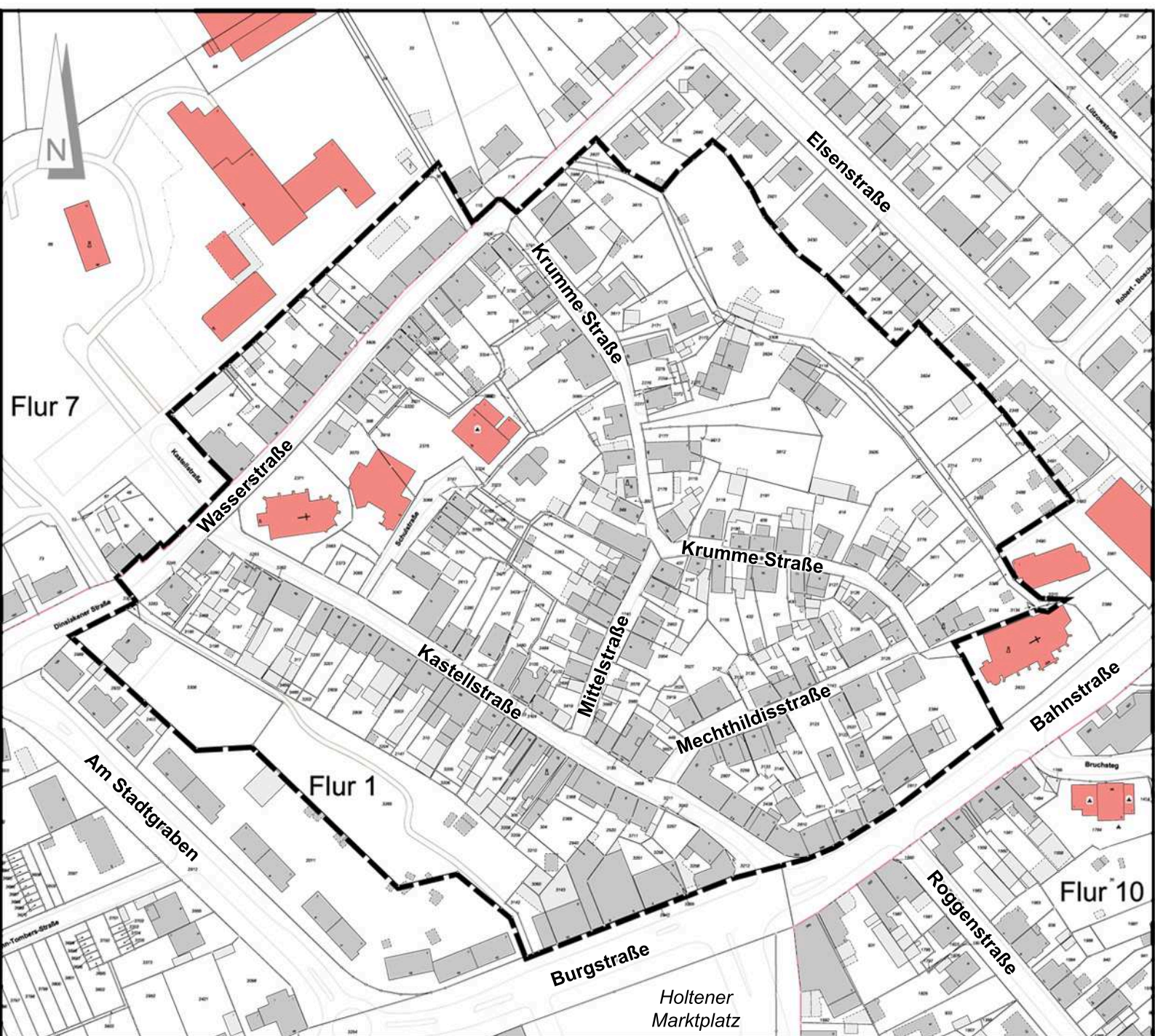
237 Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Vielmehr handelt es sich um eine
238 weitere Ausdifferenzierung und Konkretisierung der ursprünglichen Zielsetzung, Trading-Down-
239 Effekte zu verhindern. Der Bezugsraum der 1. Ergänzung entspricht dabei unverändert dem
240 Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 535 - Ortskern Holten -.
241

242 Bei Realisierung der durch diese textliche Festsetzung ausgeschlossenen Nutzungen bzw.
243 Anlagen und Betriebe würde den vorhandenen Trading-Down-Effekten weiter Vorschub ge-
244 leistet. Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die
245 dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und ver-
246 gleichsweise hoher Rendite (wie z. B. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten
247 zu Betrieben mit höherem Investitionsvolumen und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb
248 zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer
249 Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen oder Nutzungen
250 mit schwächerer Finanzkraft. Daher sollen nicht nur Vergnügungsstätten und Betriebe, die
251 Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung
252 anbieten sowie Bordelle, sondern auch Wettannahmestellen ausgeschlossen werden.
253
254

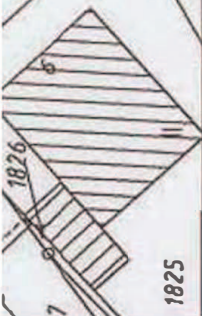
255 **Anlagen**
256

- 257 Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 535, 1. Ergänzung
258
259 Anlage 2: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplanentwurfs Nr. 535, 1. Ergänzung vom 09.05.2019
260
261 Anlage 3: Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 17.10.2019
262
263 Anlage 4: Abwägungstabelle der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
264
265 Anlage 5: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2
266 und § 4 Abs. 2 BauGB
267
268

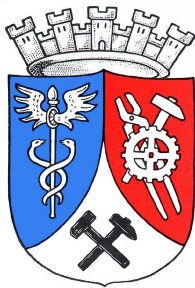
Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 535,
1. Ergänzung
- Ortskern Holten -



angefertigt: Oberhausen, den 25.04.2019
 Bereich 5-4 / Bauleitpläne, Wohnungswesen,
 Denkmalschutz

		(E) Schutzwürdige Gebäude (Liste Landschaftsverband Rheinland)  Vorgesehene Fläche für die Oberflächenentwässerung	Generell unzulässig: - vertikal angebrachte Werbemittel - farbig angestrichene Flächen - flächige Abdeckungen - Zettel- und Plakate - Werbeanlagen - Warenautomaten Werbeanlagen sind Werbeanlagen sind wird. - Werbeanlagen - Werbeanlagen - eine Höhe von - Werbeanlagen - die Vorderkante - Werbeanlagen - hiervon ausgenommen - können. Generell unzulässig: - vertikal angebrachte Werbemittel - flächige Abdeckungen - Zettel- und Plakate - Werbeanlagen
2183, 2404, 2488, 3, 3195, 3196, 3202, 35, 3468, 3469, Denkmalbehörde. § 110 die Ausführung von in und öffentliche 27 vom	Textliche Festsetzungen mit 1. Ergänzung (in Rot geschrieben) A. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 und §§ 3, 4 und 4a BauNVO) Im gesamten Plangebiet sind Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten sowie Bordelle unzulässig. Tankstellen sind im gesamten Plangebiet unzulässig. B. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 und 18 BauNVO) Im gesamten Plangebiet, mit Ausnahme der Flächen für den Gemeinbedarf, ist eine maximale Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,3 m zulässig. Bezugshöhe ist die vor dem Eingangsbereich liegende öffentliche Erschließungsfläche. Die Traufhöhe ist an der Außenfläche der Außenwand von der Straßenoberfläche an der Haupterschließungsseite im Bereich der Straßengrenzungsline zwischen den Schnittlinien mit den beiden seitlichen Außenwänden bis zu der Schnittlinie vom aufgehenden Mauerwerk und Dachhaut zu messen. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße. Die Firsthöhe ist senkrecht zum First zwischen oberer Dachkante und der Straßenoberfläche an der Haupterschließungsseite im Bereich der Straßengrenzungsline zwischen den Schnittlinien mit den beiden seitlichen Außenwänden zu messen. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend. Als Straßenoberfläche gilt die Oberkante der endgültig fertiggestellten Straße. C. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO) Ausnahmsweise dürfen in den Baugebieten WB1, WB3, WR5, WR6 und WR7 Bauteile, deren Oberflächen zu mehr als 70% verglast sind und die eine wohnraumähnliche Nutzung aufnehmen (Wintergärten), die von der Straßenverkehrsfläche abgewandten, rückwärtigen Baugrenzen um maximal 3,0 m auf einer Länge von höchstens 5,0 m überschreiten, sofern dabei die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.		
he Amt für halten.			

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten -

gemäß §13 BauGB

in
Oberhausen-Sterkrade

in der Fassung der Fortschreibung vom 17.10.2019

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

A	Allgemeines	3
1.	Lage des Plangebiets im Stadtbereich	3
2.	Planungsanlass und Hauptplanungsziele	4
3.	Bestandssituation	4
4.	Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	5
B	Planerische Grundlagen	6
1.	Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	6
2.	Einzelhandelskonzept.....	9
3.	Landschaftsplan	9
4.	Derzeitige planungsrechtliche Situation.....	10
C	Bebauungsplanfestsetzungen	10
D	Umweltschutzbelange	10
E	Wasserwirtschaftliche Belange	11
F	Kennzeichnung	11
G	Familienfreundlichkeit	12
H	Kosten	12
I	Flächenbilanz	13

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 535 umfasst den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 535 - Ortskern Holten -. Es liegt in der Gemarkung Holten, Flure 1 und 10, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Seite der Bahnstraße; nordwestliche Seite der Burgstraße; südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 3265 und 3306, Flur 1; südöstliche Seite der Wasserstraße; in Höhe des Hauses Wasserstraße Nr. 42 die Wasserstraße überquerend; nordwestliche Seite der Wasserstraße; südwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 47, Flur 10; nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 37-47, Flur 10; nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 37, Flur 10; nordwestliche Seite der Wasserstraße; die Wasserstraße in Höhe der Krümme Straße überquerend; südöstliche Seite der Wasserstraße; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 2637 und 3308, Flur 1; nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 3429, Flur 1; nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 3429, Flur 1; nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 2824, Flur 1; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 2824, 2404, 2711, 2712 und 2488, Flur 1; südöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 2488, Flur 1; nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 3308 und 3309, Flur 1; südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 3309, 3134, 2184 und 3741, Flur 1; nördliche und nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 2384, Flur 1.

Die Umgrenzung des Geltungsbereichs ist auch der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:



2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Für das Plangebiet gilt zurzeit der Bebauungsplan Nr. 535 – Ortskern Holten – vom 01.10.2008, welcher eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 264 – Ortskern Holten – vom 15.11.1993 gemäß § 13 BauGB darstellt.

Unter anderem wurde durch den Bebauungsplan Nr. 535 die textliche Festsetzung zum Ausschluss von Spielhallen ergänzt, sodass nunmehr im gesamten Plangebiet Vergnügungsstätten und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten sowie Bordelle textlich ausgeschlossen sind. Mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 535 – Ortskern Holten – soll diese textliche Festsetzung um den Ausschluss von Wettannahmestellen ergänzt werden. Hierbei handelt es sich um die textliche Festsetzung A. Art der baulichen Nutzung. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Vielmehr handelt es sich um eine weitere Ausdifferenzierung und Konkretisierung der ursprünglichen Zielsetzung, Trading-Down-Effekte zu verhindern. Der Bezugsraum der 1. Ergänzung entspricht dabei unverändert dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 535 – Ortskern Holten -.

Bei Realisierung der durch diese textliche Festsetzung ausgeschlossenen Nutzungen bzw. Anlagen und Betriebe würde den vorhandenen Trading-Down-Effekten weiter Vorschub geleistet. 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. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsvolumen 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. Daher sollen nicht nur Vergnügungsstätten und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten sowie Bordelle, sondern auch Wettannahmestellen ausgeschlossen werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten – wird folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

- Ergänzung einer textlichen Festsetzung zum Ausschluss von Wettannahmestellen

3. Bestandssituation

Der Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten – umfasst den Kern der historischen Stadt Holten im Nordwesten der Stadt Oberhausen. Die Grundstrukturen der über Jahrhunderte kaum veränderten Stadtstruktur sind dabei durch die Anordnung und städtebauliche Beschaffenheit des historischen Ortes als Ganzes gekennzeichnet, worin auch die besondere Bedeutung des Ortes Holten innerhalb der Region liegt.

Die vorhandene Bebauung im Holtener Ortskern kann im Wesentlichen drei Bauphasen zugeordnet werden:

- die dörflich geprägte Bebauung bis 1900
- die gründerzeitlich geprägte Bebauung bis 1918
- die Bebauung der Nachkriegszeit und des Wiederaufbaus der 50er und 60er Jahre

Darüber hinaus sind vereinzelt moderne Ersatzbauten vorzufinden, die in den vergangenen Jahren errichtet wurden.

Entsprechend den Zeitgeschichten ihrer Entstehung befinden sich im Plangebiet Bebauungen unterschiedlicher Baudichte und Bauart. Der großräumige Straßenzug der Burg- und Bahnstraße mit seinen überörtlichen Verkehrs- und Nutzungsfunktionen ist von der kleinteiligen historischen Struktur des Ortskerns mit der spezifischen Lage und Zuordnung von kleinmaßstäblichen Gebäuden und kleinparzellierten Grundstücken zu unterscheiden. Im Nordosten und Südwesten wird der historische Bereich durch deutlich größere zu-

sammenliegende Gärten und öffentliche Grünflächen von der übrigen Bebauung abgegrenzt.

An der Burgstraße und Bahnstraße ist eine geschlossene, drei- bis fünfgeschossige Randbebauung mit überwiegend gewerblicher Nutzung in den Erdgeschossen und Wohnnutzung in den darüber liegenden Geschossen vorzufinden.

Die Straßenabschnitte der Kastellstraße, Wasserstraße, Mittelstraße und Mechthildisstraße werden durch zweigeschossige Hausgruppen charakterisiert, die geschlossene Straßenräume und Baufluchten bilden. Die Krumme Straße besitzt dörflichen Charakter mit Einzelhäusern geringer Bauhöhe in unterschiedlicher Lage und Stellung.

Die prägende Baustruktur des Plangebiets ist die Blockrandbebauung mit den zugehörigen, intensiv genutzten Gartenflächen des Blockinnenbereichs in der für den historischen Ortskern Holten charakteristischen Stadtstruktur.



Luftbild aus 2016

4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 19.12.2016 wurde durch den Rat der Stadt Oberhausen der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten – gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB gefasst.

Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 21.12.2016 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Von einer Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde entsprechend dem § 13 BauGB abgesehen.

Am 08.01.2018 hat der Rat der Stadt Oberhausen den Erlass einer Veränderungssperre für einen Teilbereich des Plangebiets beschlossen, die am 17.01.2018 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen bekanntgemacht wurde. Diese wurde durch Beschluss des Rates am

17.12.2018 verlängert und am 15.01.2019 im Amtsblatt bekanntgemacht (gültig bis 17.01.2020).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.08.2019 beteiligt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen erfolgte am 15.08.2019. Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 23.08. bis 28.09.2019.

Das weitere Verfahren umfasst folgende Schritte:

- ~~Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB;~~
- ~~Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;~~
- ~~Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats (mind. jedoch 30 Tage);~~
- Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Da mit der beschriebenen Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 535 die Grundzüge der seinerzeitigen Planung nicht berührt werden, wird für den Bebauungsplan das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Das vereinfachte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Zudem dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 BauGB).

Nach Mitteilung des Fachbereichs 2-2-10 (Untere Naturschutz-/Landschaftsbehörde) der Stadt Oberhausen vom 13.03.2019 begründen die Zielsetzungen bzw. die geplante Festsetzungsergänzung im Bebauungsplan keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung o. g. Schutzgüter.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung liegen somit vor.

Im vereinfachten Verfahren wird unter anderem 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 umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

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

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind 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).

1.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)

Am 8. Februar 2017 ist der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) **und am 06. August 2019 die 1. Änderung des LEP NRW** in Kraft getreten. In diesen ~~mm~~ sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 535, 1. Ergänzung sind die im LEP NRW enthaltenen Ziele zu beachten und die Grundsätze in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Im zeichnerischen Teil des LEP NRW ist das Plangebiet nachrichtlich dem Siedlungsraum zugewiesen.

Textliche Aussagen bzw. Erfordernisse der Raumordnung, die sich auf das mit der Bebauungsplanung Nr. 535, 1. Ergänzung verfolgte Hauptplanungsziel beziehen, enthält der LEP NRW in Grundsatz 2-2 (Daseinsvorsorge), Grundsatz 3-3 (Historische Stadtkerne, Denkmäler, und andere kulturlandschaftlich wertvolle Gegebenheiten) und Grundsatz 6.1-5 (nachhaltige europäische Stadt). Danach sind u.a. Einrichtungen der Daseinsvorsorge auf das zentralörtliche System auszurichten, wobei Struktur und Erscheinungsbild historischer Ortskerne gewahrt werden sollen. Im Sinne des Leitbildes der „nachhaltigen europäischen Stadt“ soll die Siedlungsentwicklung kompakt gestaltet und das jeweilige Zentrum gestärkt werden. Im Sinne von Grundsatz 6.2-1 (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche) soll die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden auf solche Allgemeinen Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen.

~~Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 17. April 2018 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zu ändern und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zu beteiligen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die geplante Änderung des LEP enthält keine dem Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung entgegenstehenden Ziele.~~

Das mit dem Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung verfolgte Hauptplanungsziel und die in ihm vorgesehene Festsetzung entspricht somit den Vorgaben des LEP NRW.

1.2 Regionalplan Ruhr (RVR)

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr einstimmig gefasst. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans Ruhr ebenfalls als sonstige Erfordernisse abwägungsbeachtlich.

Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr ist der Planbereich dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen. Im textlichen Teil wird durch Grundsatz 1.1-5 eine kompakte und flächensparende Entwicklung der Siedlungsbereiche

vorgegeben, wobei gemäß Grundsatz 1.1-7 der baulichen Innenentwicklung der Vorrang eingeräumt wird.

Der Planung entgegenstehende Ziele enthält der Entwurf des Regionalplans Ruhr nicht. Durch den Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung wird somit auch den geplanten Vorgaben des Regionalplans Ruhr entsprochen.

1.3 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

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

Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 in Kraft getreten und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPIG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 535, 1. Ergänzung folgende Darstellungen:

Bauleitplanung / Regionalplanung

- Wohnbauflächen / Allgemeiner Siedlungsbereich (W / ASB)

Nach Grundsatz 5 des RFNP sollen besonders prägende, regionaltypische und identitätsstiftende Siedlungsstrukturen, die das Orts- und Landschaftsbild bestimmen bzw. durch geeignete Maßnahmen aufgewertet werden können, planerisch gesichert und in ihrer Funktion erhalten und entwickelt werden. Diese Vorgabe wird durch den Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung erfüllt.



Der Bebauungsplan Nr. 535, 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.

1.4 Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020)

Das STEK 2020 wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

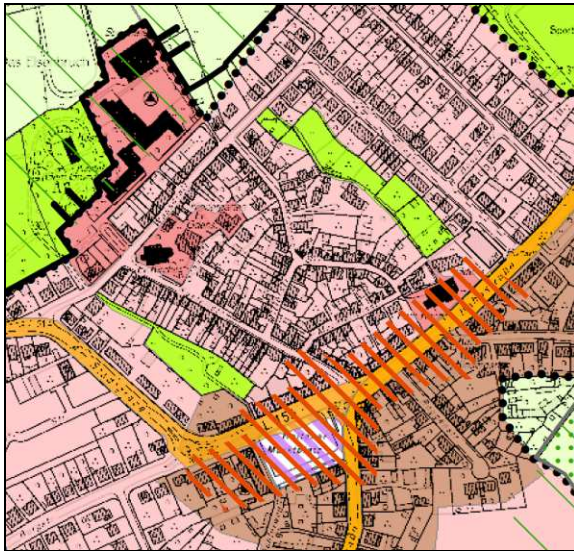
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 535, 1. Ergänzung ist im Plan „Flächennutzung“ überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Im westlichen und im östlichen Teil sind zudem Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt, die hier einer kirchlichen Nutzung unterliegen. Sowohl im nordöstlichen wie auch im südwestlichen Teil werden größere zusammenhängende, den Ortskern Holten einfassende Grünflächen dargestellt.

Der Bereich entlang der Bahnstraße, südöstlicher Teil des Geltungsbereichs, ist überlagernd als Nahversorgungszentrum dargestellt. Dieses umfasst im Plangebiet den nördlichen Teil der Burg- / Bahnstraße und reicht über die Kastellstraße auch in das Plangebiet hinein.

Der „Maßnahmenplan“ des STEK 2020 beinhaltet für den Geltungsbereich nur indirekt Maßnahmen. So liegt außerhalb des Planbereichs und südlich der Bahnstraße der für eine Rahmenplanung / Strukturanalyse vorgesehene Bereich „Holtener Feld“, der sich zwischen Emscher und Stadtgrenze Duisburg bis zur Goerdelerstraße erstreckt. Zudem ist entlang der Siegesstraße, den Holtener Markt tangierend, bis zur Kreuzung mit der Burg- / Bahnstraße eine Begrünung des Straßenraums vorgesehen, die neben der

Verbesserung der kleinklimatischen Situation und des Biotopverbundes, die gestalterische Aufwertung des Straßenraumes verfolgt.

„Flächennutzung“



„Maßnahmenplan“



Das Ziel bzw. die Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 535, 1. Ergänzung stimmt somit mit den Darstellungen des STEK 2020 überein.

2. 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.

Das Nahversorgungszentrum Holten erstreckt sich im Wesentlichen beiderseits der Burgstraße und der Bahnstraße. Teile des Nahversorgungszentrums liegen somit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 535, 1. Ergänzung. Der Geschäftsbesatz ist noch überwiegend durch Kleinteiligkeit geprägt. Die vorhandenen Nutzungen unterliegen damit der oben beschriebenen Verdrängungsgefahr durch finanzstärkere Nutzungen, die für sich genommen jedoch keinen Beitrag zur Stärkung der Nahversorgungsfunktion leisten.

Das Einzelhandelskonzept beschreibt als wesentliche Planungsziele für den Nahversorgungsstandort Holten u.a. die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion und den Ausbau / die Arrondierung des Einzelhandelsangebotes, insbesondere im Bereich um den Marktplatz.

Der nunmehr vorgesehene erweiterte Ausschluss von Nutzungen gewährleistet den übrigen möglichen Nutzungen im Nahversorgungszentrum ein förderliches Umfeld. Die geplanten Einschränkungen dienen insbesondere der Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Nahversorgungszentrum. Das mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 535 verfolgte Planungsziel befindet sich somit im Einklang mit den Zielvorgaben des Einzelhandelskonzepts.

3. Landschaftsplan

Das Bebauungsplangebiet Nr. 535, 1. Ergänzung befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

4. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet gilt zurzeit der Bebauungsplan Nr. 535 – Ortskern Holten – vom 01.10.2008, welcher eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 264 – Ortskern Holten – vom 15.11.1993 gemäß § 13 BauGB darstellt. Bei dieser Änderung des Bebauungsplans Nr. 264 wurden insbesondere die textlichen Festsetzungen an die örtlichen bzw. städtebaulichen Gegebenheiten und die ursprünglichen planerischen Zielvorstellungen bezüglich der städtebaulichen Gestaltung angeglichen. Der Bebauungsplan Nr. 535 hat zudem die im Bebauungsplan Nr. 264 festgesetzten Straßenverkehrsflächen, die Festsetzungen zu Reinen (WR), Allgemeinen (WA) und Besonderen Wohngebieten (WB) sowie zu Flächen für den Gemeinbedarf (Kirchen) und Grünflächen (privat und öffentliche) übernommen.

Der Bebauungsplan Nr. 535 – Ortskern Holten – trifft erstmalig notwendige Maßnahmen zum Schutz vor Lärm und setzt Lärmpegelbereiche fest. Durch die festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Des Weiteren wurde durch den Bebauungsplan Nr. 535 die textliche Festsetzung zum Ausschluss von Spielhallen ergänzt, sodass nunmehr im gesamten Plangebiet Vergnügungsstätten und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten sowie Bordelle textlich ausgeschlossen sind.

C Bebauungsplanfestsetzungen

Die textliche Festsetzung A. Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans Nr. 535 - Ortskern Holten - vom 01.10.2008 wird um die Unzulässigkeit von Wettannahmestellen ergänzt und lautet nunmehr wie folgt:

A Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und §§ 3, 4 und 4a BauNVO)

Im gesamten Plangebiet sind Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten sowie Bordelle unzulässig.

Tankstellen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Diese Ergänzung stellt eine weitere Ausdifferenzierung und Konkretisierung der ursprünglichen Zielsetzung dar, um Trading-Down-Effekte zu verhindern.

Bei Realisierung der durch diese textliche Festsetzung ausgeschlossenen Nutzungen bzw. Anlagen und Betriebe würde den vorhandenen Trading-Down-Effekten weiter Vorschub geleistet. 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. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsvolumen 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. Daher sollen nicht nur Vergnügungsstätten und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten sowie Bordelle, sondern auch Wettannahmestellen ausgeschlossen werden.

D Umweltschutzelange

Mit dem Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten - werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch

keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionschutzgesetzes zu beachten sind, gibt es ebenfalls nicht.

Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13 BauGB sind somit hinsichtlich dieser Belange erfüllt.

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

Durch die Ergänzung der textlichen Festsetzung (Unzulässigkeit von Wettannahmestellen) werden die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter nicht berührt und keine zusätzlichen Umweltbelastungen verursacht.

Die 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 535 verursacht gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 264 sowie dessen Änderung durch den Bebauungsplan Nr. 535 – Ortskern Holten – keine zusätzlichen Umweltauswirkungen, da durch die Ergänzung der textlichen Festsetzung um die Unzulässigkeit von Wettannahmestellen im gesamten Plangebiet die Umweltschutzelange der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter nicht berührt werden.

Unfälle, Katastrophen und Seveso-III-Richtlinie

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 Gebietsfestsetzungen (Allgemeines Wohngebiet / Fläche für Gemeinbedarf - Schule-) nicht zulässig.

Das nächstgelegene Industriegebiet mit Anlagen i.S.d. Störfallrechts ist das östlich gelegene „OXEA-Werksgelände Ruhrchemie“, auf dem sich mehrere Betriebsbereiche befinden. Das Plangebiet liegt jedoch 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.

E 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 die Ergänzung des Bebauungsplans keine Neubaugebiete erschlossen werden. In Bereichen, in denen eine öffentliche Erschließung bereits vorhanden ist, besteht ein Anschlussrecht an das vorhandene Entwässerungssystem, sodass hier die Pflicht zur ökologischen Beseitigung des Niederschlagswassers im Sinne des § 44 Landeswassergesetz nicht zum Tragen kommt.

F Kennzeichnung

Die Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie in NRW weist daraufhin, dass der Geltungsbereich der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 535 – Ortskern Holten - über dem

- auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Neu-Oberhausen" (Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen),
- auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld "Gute Hoffnung" (letzte Eigentümerin: MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrade Venn 2, 46145 Oberhausen – Letztere ist auch heute noch erreichbar) sowie
- auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Wehofen-Gas" (zu gewerblichen Zwecken) (Inhaberin: Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3, 45128 Essen)

liegt.

Den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen nach ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Der Vorhabensbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Auf die Regelungsinhalte dieser 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 535, hat dies jedoch keine Auswirkungen.

Im Bebauungsplan Nr. 535 – Ortskern Holten – vom 01.10.2008 ist bereits eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB zum Bergbau enthalten:

Das gesamte Plangebiet gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963-II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 8.10.1963).

Diese Kennzeichnung ist im Hinblick auf den Regelungsinhalt der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 535 durch die Ergänzung nicht zu ändern.

Es wird jedoch redaktionell darauf hingewiesen, dass das Bundesberggesetz vom 13.08.1980 datiert und nunmehr zuletzt geändert wurde durch Artikel 2 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Bezüglich der möglicherweise erforderlichen besonderen Sicherungsmaßnahmen werden Bauherren gebeten, mit den zuständigen Bergwerkseigentümern Kontakt aufzunehmen.

G F Familienfreundlichkeit

Der Ausschluss von Wettannahmestellen im gesamten Plangebiet ist auch – neben den städtebaulichen Gründen - hinsichtlich der weiteren Gestaltung einer familienfreundlichen Stadt wünschenswert.

H G Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplans keine Folgekosten.

I H Flächenbilanz

Mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 535 werden keine flächenhaften Festsetzungen getroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 8,3 ha.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten - vom 27.05.2019 wurde um die in Rot vorgenommenen Ergänzungen / Korrekturen fortgeschrieben.

Oberhausen, 17.10.2019

Dezernent



Gülden-zopf

Bereichsleiter
- Stadtplanung -



Møllerus

Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung

des Bebauungsplanes Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten -

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden im Folgenden die Stellungnahmen von natürlichen Personen anonymisiert wiedergegeben, sofern einer Namensnennung nicht ausdrücklich zugestimmt wurde. Wenn Personenangaben innerhalb der Stellungnahmen gemacht wurden, werden diese ebenfalls anonymisiert. Die entsprechenden Angaben in den Originalschreiben wurden geschwärzt.

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigelegte Pläne, Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellignahmen zu entnehmen (siehe Anlage 5 zu dieser Beschlussvorlage). Insoweit im Abwägungsvorschlag auf diese Materialien Bezug genommen wird, erfolgt ein entsprechender Verweis in der Abwägungstabelle.

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.1	Bezirksregierung Arnsberg Abt. Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25, 44135 Dortmund <u>Stellungnahme vom 27.09.2019</u>	
Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Neu-Oberhausen", über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld "Gute Hoffnung" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Wehofen-Gas" (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Neu-Oberhausen" ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes "Gute Hoffnung" war die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrade Venn 2 in 46145 Oberhausen. Diese Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar. Inhaberin der Erlaubnis "Wehofen-Gas" ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 535 – Ortskern Holten –, in Kraft getreten am 01.10.2008, beinhaltet bereits die Kennzeichnung gemäß § 9 Abs.5 Nr. 2 BauGB das der gesamte Planbereich zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981 gehört. Eine darüber hinausgehende Kennzeichnung ist hinsichtlich des Inhalts der 1. Ergänzung zu diesem Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung

Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten –
Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Der Vorhabensbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Vorhabensbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen einzuholen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung. <u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des <u>Fachinformati-</u>	wird fortgeschrieben und die Hinweise zu Bergwerksfeld, Distriktsfeld und Erlaubnisfeld hierin aufgenommen.

**Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten –
Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
onssysteme "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.		
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.		
A.2	Deutscher Wetterdienst Referat Liegenschaftsmanagement Frankfurter Straße 135, 63067 Offenbach <u>Stellungnahme vom 19.09.2019</u>	
Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der Deutsche Wetterdienst hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes 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.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme genannten zu berücksichtigenden klimatischen Belange werden durch die 1. Ergänzung zur Bebauungsplanung Nr. 535 – Ortskern Holten -, die in dem zusätzlichen Ausschluss von Wettannahmestellen besteht, nicht tangiert.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.		

Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten –
Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.3	Energieversorgung Oberhausen AG Postfach 10 04 20, 46004 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 27.08.2019</u>	
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. 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.		Die vorhandenen Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt. Er beinhaltet keine Festsetzungen, womit bauliche Tätigkeiten verbunden sind.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.		
A.4	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH Postfach 50 17 40, 50977 Köln <u>Stellungnahme vom 27.08.2019</u>	
Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.		Aufgrund der im Bebauungsplan geregelten Belange ist ein Erfordernis für Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft nicht zu erwarten.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.		

Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten –
Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.5	RWW Mülheim Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim an der Ruhr <u>Stellungnahme vom 17.09.2019</u>	
Vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 690190, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen.		Die Hinweise zu den in dem übersandten Planausschnitt eingetragenen Linienführungen der vorhandenen Versorgungsleitungen der RWW sowie die in der Stellungnahme genannte Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der in der Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 535 - Ortskern Holten - geregelten Belange ist ein Erfordernis zur weiteren Berücksichtigung dieser Hinweise zur Umsetzung dieses Bebauungsplans nicht erforderlich.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.		

Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten –
Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.6	Wirtschaftsbetriebe Oberhausen Betrieb Stadtentsorgung Buschhausener Straße 149, 46049 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 12.09.2019</u>	
Gegen die geplante Errichtung werden unter Berücksichtigung folgender Auflagen keine Bedenken erhoben. Die Auflagen zur Baugenehmigung entnehmen Sie bitte der Anlage. --- Die Unfallverhütungsvorschrift vom Januar 1979 in der gültigen Fassung vom 01. April 2009, Müllbehälterstandplätze laut § 16 der GUV-VC 27, wie nachfolgend aufgelistet, sind zu beachten. <u>Müllbehälterstandplätze:</u> § 16 Müll darf nur abgeholt werden, wenn: 1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern, 2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält, 3. die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist, 4. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren,		Die Hinweise zu den zu beachtenden Kriterien für Müllbehälterstandplätze sowie zur Strukturierung und Ausstattung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden zur Kenntnis genommen. In Anbetracht der in der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 535 – Ortskern Holten – enthaltenen Planinhalte finden die Hinweise hierin keinen Niederschlag.

Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten –
Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
5. Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist, 6. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind, 7. bei Transportwegen durch Gebäude die Durchgänge mindestens 2 m hoch und so breit sind, dass gefahrloser Transport der Behälter möglich ist, 8. Türen in Transportwegen ausgenommen Brandabschnittstüren feststellbar sind, 9. Müllbehälterschränke so beschaffen sind, dass sie keine Verletzungen verursachen können und Mülltonnen bei der Entnahme nicht mehr als 0,1 m angehoben werden müssen. Zu § 16 Nr. 1: Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Zu § 16 Nr. 7: Beispielsweise ist bei der Verwendung von Eimern und Tonnen eine Breite von 1 m, bei der Verwendung von Müllbehältern nach DIN 30 700 Teil 1 (Müllgroßbehälter 1,1 m - Umleerbehälter, fahrbar) eine Breite von 1,5 m erforderlich. Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV Fahrzeuge (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann. Das bedeutet, Straßen müssen • für Abfallsammlungen ausreichend tragfähig sein • als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO) zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zwei-	

Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung – Ortskern Holten –
Prüfung der Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
maligen Zurückstoßen möglich ist. Wendekreise sind dann geeignet, wenn sie a) einen Minstdurchmesser von 23,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei belastbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.). b) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass eine Befahrung mit Müllsammelfahrzeugen bei Nichteinhaltung der Bemaßung und Bebauung aus UVV-technischen Gründen nicht möglich ist. Die Müllgefäße müssen am Abfuhrtag an einer öffentlichen Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden, da wir keine privaten Straßen befahren können. Es muss dringend darauf geachtet werden, dass die zu befahrenden Flächen für den Schwerlastverkehr (28 t) ausgelegt sind.	
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.	

ly 04.10.19

Bezirksregierung
Arnsberg



Bereich 5-1
Eing.: 27. SEP. 2019
Fachbereich 5-1-10/5-1-20/5-1-30/5-1-40

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
FB 5-1-40 / Bauleitverfahren, UDB
46042 Oberhausen

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 23. September 2019
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2019-563
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern
Holten - im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 (BauGB)

Ihr Schreiben vom 27.08.2019 - 5-1-40/La -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Neu-Oberhausen“, über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gute Hoffnung“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Wehofen-Gas“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neu-Oberhausen“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Gute Hoffnung“ war die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrauder Venn 2 in 46145 Oberhausen. Diese Gesellschaft ist auch heute noch

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



erreichbar. Inhaberin der Erlaubnis „Wehofen-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1 - 3 in 45128 Essen.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 3

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Der Vorhabensbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Vorhabensbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen einzuholen.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigen-



tümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 3 von 3

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)



Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 20 06 20 - 80006 München

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40
Bauleitplanverfahren, UDB
46042 Oberhausen

Abteilung Finanzen und Service

Liegenschaftsmanagement - Verwaltungsbereich Süd
Helene-Weber-Allee 21, 80637 München

Ansprechpartner:
Doris Richter

Telefon:
069-8062-9766

E-Mail:
pb24.ms@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24MS_161-2019

Fax:
069-8062-9170

UST-ID: DE221793973

München, 19. September 2019

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung -Ortskern Holten-

Ihr Schreiben vom 27.08.2019

Ihr Zeichen: 5-1-40/La

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Launert,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung bei der Aufstellung von dem Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung -Ortskern Holten-.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der Deutsche Wetterdienst hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

D. Richter

Doris Richter



www.dwd.de

Dienstgebäude: Frankfurter Str. 135 - 63067 Offenbach am Main, Tel. 069 / 8062 - 0
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur.
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700716 KPMG).



Stellungnahme(n) (Stand: 27.08.2019)

Sie betrachten: 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - gem. §13 BauGB
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 23.08.2019 - 26.09.2019

Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Frist:	26.09.2019
Stellungnahme:	Erstellt von: Andreas Luft, am: 27.08.2019 , Aktenzeichen: 2019/535 Sehr geehrte Damen u. Herren, grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. 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. Mit freundlichen Grüßen i.A. Andreas Luft Netzdokumentation/GIS-Services Oberhausener Netzgesellschaft mbH Danziger Straße 31 46045 Oberhausen Telefon 0208 835-2664 Fax 0208 835-112664 E-Mail a.luft@ob-netz.de Homepage www.ob-netz.de Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 27.08.2019)

Sie betrachten: 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten - gem. §13 BauGB
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 23.08.2019 - 26.09.2019

Behörde:	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Frist:	26.09.2019
Stellungnahme:	Erstellt von: Thomas Göttinger, am: 27.08.2019 , Aktenzeichen: 19000477 Sehr geehrte Damen und Herren, von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung. Mit freundlichen Grüßen RMR - Abteilung Wegerecht RMR Aktenzeichen: 19000477 ***** Abteilung GW - Wegerechte / Leitungsüberwachung / Rechtsangelegenheiten Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln Telefon: 02236 / 8913-444 Telefax: 02236 / 8913-3-269 E-Mail: wegerecht@rmr-gmbh.de ***** Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de ! Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

RWW · Postfach 10 16 63 · 45466 Mülheim an der Ruhr

Stadt Oberhausen
Bebauungspläne, Planauskunft
Fachbereich 5-1-40
Herrn Daniel Launert
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

Netze

Ihre Zeichen	5-1-40/La
Ihre Nachricht	Vom 27.8.2019
Unsere Zeichen	RN19-39303674
Name	Christa Ueffing
Telefon	0208 4433 414
Telefax	0208 4433 445
E-Mail	vl-tna@rww.de

Mülheim an der Ruhr, 16. September 2019

Bebauungsplan Nr. 535, 1. Ergänzung - Ortskern Holten

Sehr geehrter Herr Launert, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben.

Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 690190, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

Haben Sie noch Fragen? Sie erreichen uns unter der oben aufgeführten Telefonnummer.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH



i.V. Christian Stürtz



i.V. Detlev Klumbis

Anlage

Plan-Ausschnitt PA19-3598



RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

Am Schloß Broich 1-3 · 45479 Mülheim an der Ruhr · T 0208-4433-1 · www.rww.de · **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Bernd Böddeling

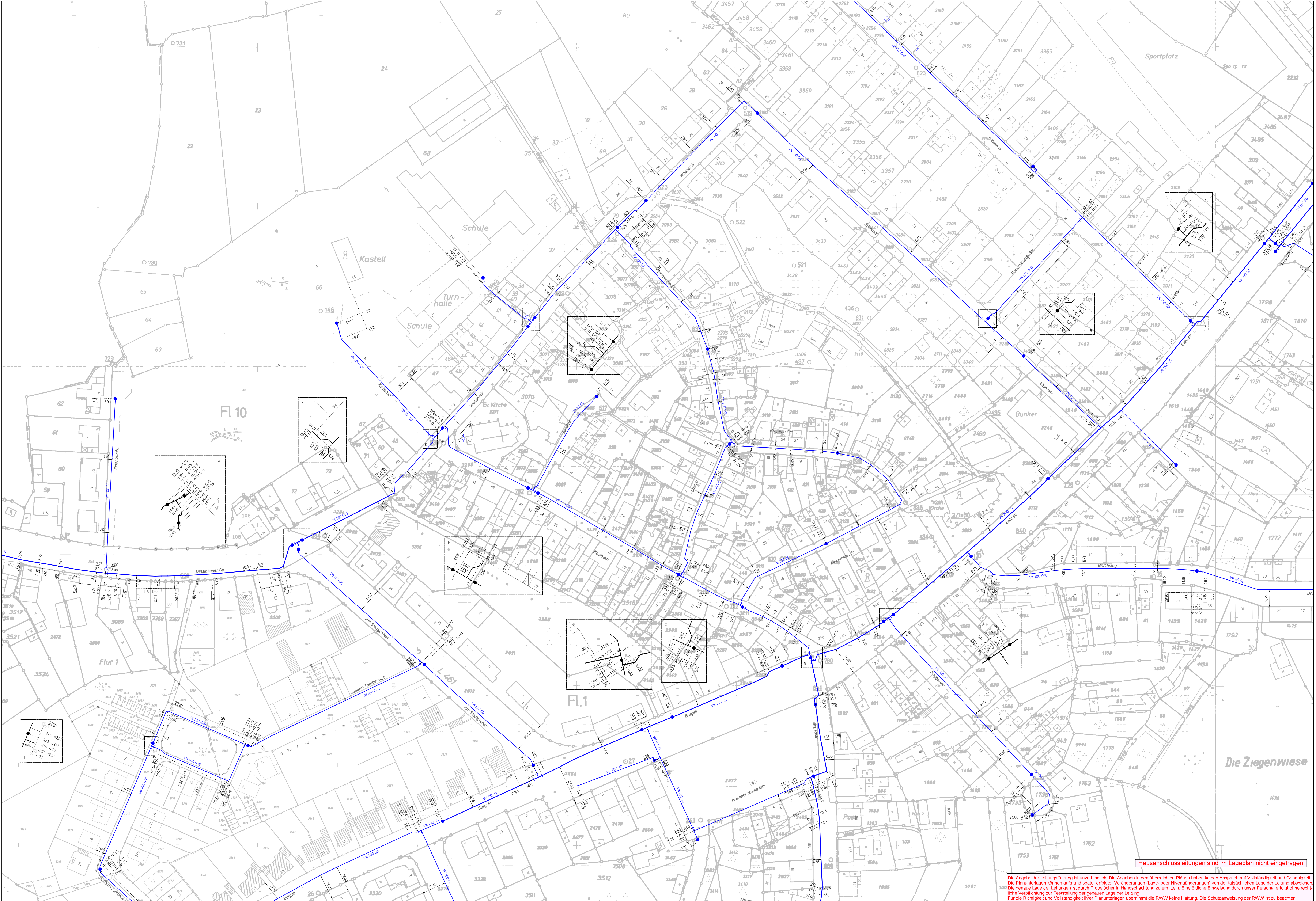
Geschäftsführer Dr. Franz-Josef Schulte

Sitz der Gesellschaft Mülheim an der Ruhr · Eingetragen beim Amtsgericht Duisburg · Handelsregister-Nummer B 14235

Bankverbindung Commerzbank AG Mülheim an der Ruhr · IBAN DE59 3624 0045 0761 4399 00 · BIC COBADEFFXXX

Gläubiger-IdNr. · DE57ZZZ00000075282 · Steuer-Nr. 120/5750/0393 · USt-IdNr. DE 120348279





Hausanschlussleitungen sind im Lageplan nicht eingetragen!

Die Angabe der Leitungsführung ist unverbindlich. Die Angaben in den überreichten Plänen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Die Planunterlagen können aufgrund später erfolgter Veränderungen (Lage- oder Niveauänderungen) von der tatsächlichen Lage der Leitung abweichen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Probebohrer in Handschachtung zu ermitteln. Eine örtliche Einweisung durch unser Personal erfolgt ohne rechtliche Verpflichtung zur Feststellung der genauen Lage der Leitung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Planunterlagen übernimmt die RWW keine Haftung. Die Schutzanweisung der RWW ist zu beachten.

An den
Oberbürgermeister der
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (bauGB) bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 535, 1
Ergänzung – Ortskern Holten – im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Gegen die geplante Errichtung wird unter Berücksichtigung folgender Auflagen keine
Bedenken erhoben.

Die Auflagen zur Baugenehmigung entnehmen Sie bitte der Anlage.

In Vertretung

Im Auftrag

Arndt Mothes

Susanne Gosdzinski

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 535, 1
Ergänzung – Ortskern Holten – im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Die Unfallverhütungsvorschrift vom Januar 1979 in der gültigen Fassung vom 01. April 2009, Müllbehälterstandplätze laut § 16 der GUV-VC 27, wie nachfolgend aufgelistet, sind zu beachten.

Müllbehälterstandplätze:

§ 16 Müll darf nur abgeholt werden, wenn:

1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern,
2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält,
3. die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,
4. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren,
5. Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,
6. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind,
7. bei Transportwegen durch Gebäude die Durchgänge mindestens 2 m hoch und so breit sind, dass gefahrloser Transport der Behälter möglich ist,
8. Türen in Transportwegen – ausgenommen Brandabschnittstüren – feststellbar sind,
9. Müllbehälterschränke so beschaffen sind, dass sie keine Verletzungen verursachen können und Mülltonnen bei der Entnahme nicht mehr als 0,1 m angehoben werden müssen.

Zu § 16 Nr. 1:

Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.

Zu § 16 Nr. 7:

Beispielsweise ist bei der Verwendung von Eimern und Tonnen eine Breite von 1m, bei der Verwendung von Müllbehältern nach DIN 30 700 Teil 1 („Müllgroßbehälter 1,1 m³ - Umleerbehälter, fahrbar“) eine Breite von 1,5 m erforderlich.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.

Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Das bedeutet, Straßen müssen

für Abfallsammlungen ausreichend tragfähig sein
als Anliegerstraßen oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO) zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).

Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Wendekreise sind dann geeignet, wenn sie

a) einen Minstdurchmesser von 23,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei belastbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).

b) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass eine Befahrung mit Müllsammelfahrzeugen bei Nichteinhaltung der Bemaßung und Bebauung aus UVV-technischen Gründen nicht möglich ist.

Die Müllgefäße müssen am Abfuhrtag an einer öffentlichen Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden, da wir keine privaten Straßen befahren können.

Es muss dringend darauf geachtet werden, dass die zu befahrenden Flächen für den Schwerlastverkehr (28 t) ausgelegt sind.