

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5233-01	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. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße –

Beschluss zur Weiterführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, zur Vergrößerung des Plangebiets und zur öffentlichen Auslegung.

Beschlussvorschlag

- Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße – im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB weiterzuführen (siehe Punkt IV der Begründung).

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

- Der Rat der Stadt beschließt, das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 638 anzupassen und zu erweitern (siehe Punkt I.).

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

- Der Rat der Stadt erklärt sich mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 638 vom 08.08.2019 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründung.

Gesetzliche Grundlage: § 13a Abs. 2 Nr. 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	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister			
Mollerus Datum 06.11.2019	Güldenzopf Datum 07.11.2019	Schranz Datum 12.11.2019			
* 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/16/5233-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße – vom 05.10.2009 (Drucksache Nr. B/14/4252-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

siehe Kapitel I – Finanzielle Auswirkungen – auf Seite 15 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 638 (s. Anlage 4).

b) Sonstige ☐ keine

Begründung

I. Lage und Anpassung des Plangebietes

Aufgrund von nicht mit gültigem Planungsrecht übereinstimmenden Ausbauständen einzelner Abschnitte der südlich an das Plangebiet grenzenden Emmichstraße fehlt eine angemessene planungsrechtliche Absicherung der Verkehrsflächen. Weiterhin weicht der durchgeführte Ausbau der Antwerpener Straße von der ursprünglichen Planung, auf die sich die Abgrenzung des Verfahrensgebiets bezogen hat, ab.

Aus diesen Gründen wird das Plangebiet im Bereich der Antwerpener Straße geringfügig angepasst und um den Bereich der Emmichstraße zwischen Hühnerstraße und Nassenkampgraben ohne Stichstraßen ergänzt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 22. Es umfasst die Emmichstraße sowie das nördlich davon gelegene Teilstück der Antwerpener Straße und wird wie folgt umgrenzt:

westliche Seite der Emmichstraße, nordöstliche Seite der Emmichstraße bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 803, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 803 bis zur Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 819, abknickend zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 819, nördliche Seite der Emmichstraße, nordwestliche Seite der Antwerpener Straße, nördliche Seite der Antwerpener Straße, südöstliche Seite der Antwerpener Straße, nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 869, östliche Grenze des Flurstücks Nr. 869, südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 869, südwestliche Seite der Emmichstraße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich auch aus der beigefügten verkleinerten Version des Rechtsplans (s. Anlage 1).

II. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 05.10.2009 hat der Rat der Stadt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße – gefasst.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5233-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt der Stadt Oberhausen vom 02.11.2009 veröffentlicht worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße – in der Zeit vom 25.04.2019 bis zum 09.05.2019 einschließlich ausgelegt (öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung).

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

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Diese Vorgehensweise hat der Rat der Stadt Oberhausen in seiner Sitzung am 05.10.2009 beschlossen.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.04.2019 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist folgende abwägungsrelevante Stellungnahme zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange

- 1. RWW Rheinisch Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH**
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim a. d. Ruhr
- 2. WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen**
Entsorgung

Eine Kopie der abwägungsrelevanten Stellungnahme ist der Anlage 3 zu entnehmen.

III. Planungsanlass und -ziele

Die im Plangebiet liegenden Straßen dienen direkt und durch die Anbindung von Stichstraßen der verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Wohnbaugrundstücke. Diese sind mit zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäusern in Form von Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern bebaut. Des Weiteren haben die Straßen Aufenthalts- und Freizeitfunktion für die Bewohner_innen der o.g. Wohnbaugrundstücke.

Um die vorhandene städtebauliche Ordnung weiterhin zu gewährleisten, einen qualitätvollen öffentlichen Raum zu schaffen und zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Antwerpener Straße und Emmichstraße im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll ein Bebauungsplan aufgestellt und darin die Straßenbegrenzungslinien und die öffentliche Verkehrsfläche gemäß dem Bestand festgesetzt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5233-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Mit dem Bebauungsplan Nr. 638 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer Verkehrsfläche, u. a. mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“,
- Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien.

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (Anlage 4) zu entnehmen.

IV. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Angesichts der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 638 ist dies zweifellos gegeben. Der Bebauungsplan soll u. a. die Antwerpener sowie die Emmichstraße als Erschließungsanlagen für die teilweise nach § 34 BauGB zu beurteilenden angrenzenden Wohngebiete sichern.

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens werden auch Grenzwerte für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO genannt: 20.000 m² bzw. 70.000 m² unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Wird weder die zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist die Fläche maßgeblich, die voraussichtlich versiegelt wird.

Da im vorliegenden Fall der Bebauungsplan ausschließlich öffentliche Verkehrsfläche festsetzt, ist die versiegelte Fläche zugrunde zu legen. Diese beträgt 5.858 m². Damit wird der Grenzwert von 20.000 m² nicht überschritten.

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde vom 28.02.2019 begründen die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 638 keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen somit vor.

Im beschleunigten 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, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da die Planung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des RFNP entwickelbar ist.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5233-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**V. Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten abwägungsrelevanten
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Zu II.1 RWW Rheinisch Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim a. d. Ruhr**

Die RWW hat gegen die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 638 „keine grundsätzlichen Bedenken“, weist jedoch darauf hin, dass „bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW (...) unbedingt zu beachten“ sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird an die für den Straßenausbau verantwortlichen Stellen weitergeleitet.

**Zu II.2 WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen
Entsorgung**

Gegen die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 638 bestehen seitens der WBO – Entsorgung – keine Bedenken, wenn die Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung vom Januar 1979 in der gültigen Fassung vom 01.04.2009, insb. § 16 GUV-VC betreffend die Müllbehälterstandplätze, beachtet wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird an die für den Straßenausbau verantwortlichen Stellen weitergeleitet.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

- Einverständnis des Rates der Stadt mit dem Entwurf des Bebauungsplans sowie Beschluss des Rates gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. mit § 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. 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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5233-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

VII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt die Weiterführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße –.

Um für die zeitgleich mit der Antwerpener Straße ausgebaute Emmichstraße Planungsrecht zu schaffen bzw. zu aktualisieren, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 638 um die Emmichstraße zwischen Hühnerstraße und Nassenkampgraben erweitert.

Der Rat der Stadt beschließt die Offenlage des entsprechend angepassten Bebauungsplans Nr. 638.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerte Version des Rechtsplans zum Bebauungsplan Nr. 638

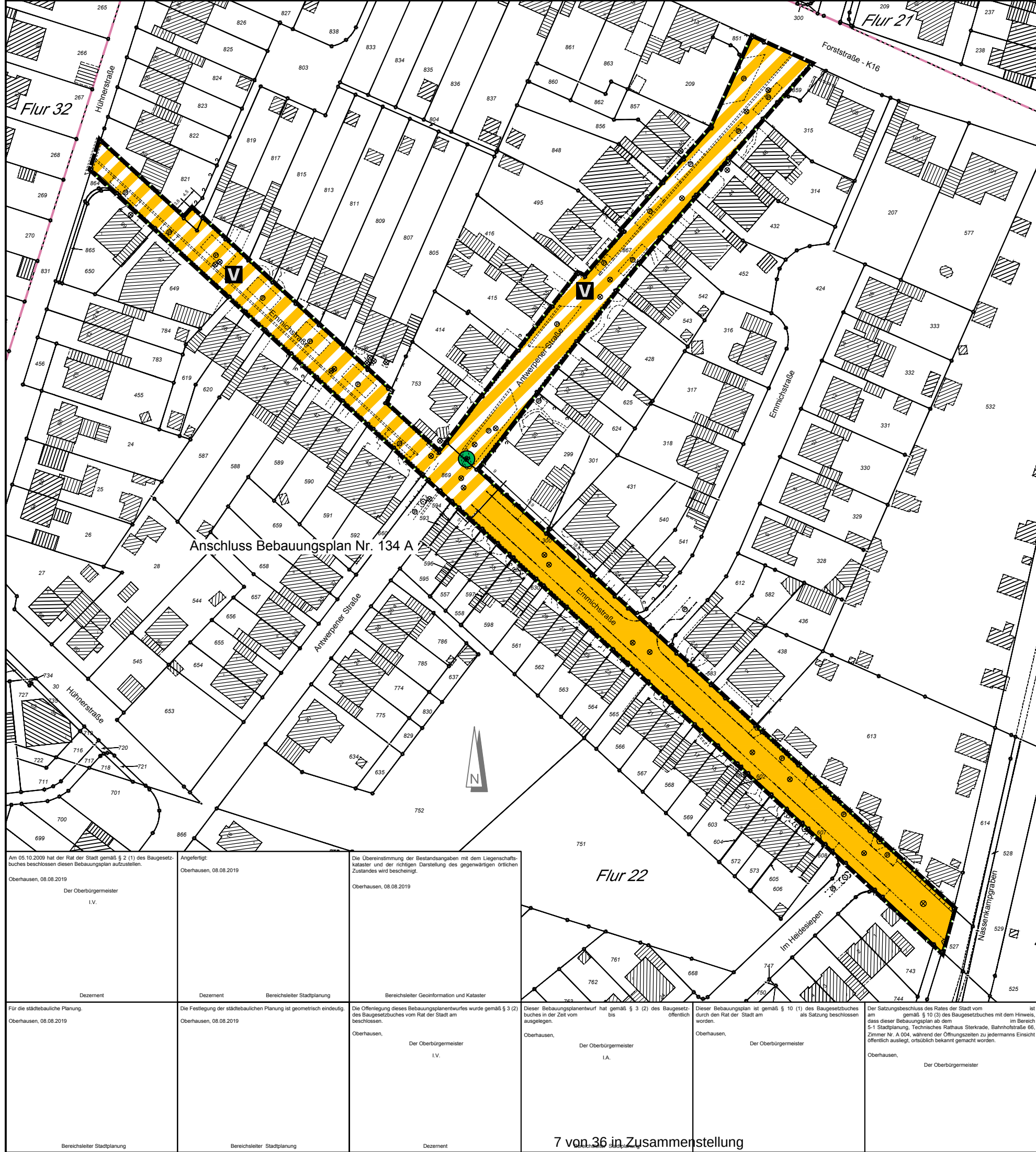
Anlage 2: Abwägungstabelle mit Abwägungsvorschlägen zu relevanten Stellungnahmen

Anlage 3: Kopien der abwägungsrelevanten Eingaben

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Vergleich des bisherigen mit dem aktualisierten Geltungsbereich

Die Anlagen 2 bis 4 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.



Planzeichenerklärung
Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsbenötigter Bereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen



Grenze des (räumlichen) Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichenerklärung
Bestandsangaben



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Nutzungsartengrenze



unvermarkter Grenzpunkt



Flurstücksnummer



Hausnummer



Geschosszahl



private Einstellplätze



Kanaldeckel



Baum



Zaun



Hecke



Mauer



Wohngebäude



Sonstige Gebäude



Wohngebäude (nicht eingemessen)



Sonstige Gebäude (nicht eingemessen)

Textliche Festsetzungen

A. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1. Der innerhalb des Plangebietes durch zeichnerische Festsetzung markierte Straßenbaum ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ein Ausfall ist am gleichen Standort, bei Straßenausbaumaßnahmen auch in räumlicher Nähe, durch einen Laubbaumhochstamm in einer jeweils mindestens 2 m breiten und mindestens 6 m² großen Baumscheibe mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mindestens 12 m³ zu ersetzen. Die Baumscheibe ist als Schutzmaßnahme vor Bodenverdichtung mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden flächig zu begrünen.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Kennzeichnungen

Im Bereich des Plangebiets ist in der Vergangenheit Steinkohle in tiefen Bereich (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbauaktivitäten. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerks Eigentümern aufzunehmen.

Hinweise

keine

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

BEBAUUNGSPLAN NR. 638
(im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)



**Antwerpener Straße /
Emmichstraße**

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Sterkrade-Nord

verkleinerte Fassung

Am 05.10.2009 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, 08.08.2019

Der Oberbürgermeister
i.V.

Dezernent

Angefertigt:
Oberhausen, 08.08.2019

Dezernent
Bereichsleiter Stadtplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der richtigen Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.

Oberhausen, 08.08.2019

Bereichsleiter Geoinformation und Kataster

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom ausgelegt.

Oberhausen,

Der Oberbürgermeister
i.V.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am worden.

Oberhausen,

Der Oberbürgermeister
i.A.

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom ist am gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan ab dem im Bereich 5-1 Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen,

Der Oberbürgermeister

**Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 638 – *Antwerpener Straße/Emmichstraße* –**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.1	RWW Mülheim Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim an der Ruhr Stellungnahme vom 13.05.2019	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
(...) 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. (...)		
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
A.3	Bezirksregierung Arnsberg Abt. Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25, 44135 Dortmund Stellungnahme vom 20.05.2019	
	Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o. g. Vorhaben liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Neu Oberhausen“ und „Alsfeld“, beide im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, im Welterbe 10 in 45141 Essen.	Die RAG Aktiengesellschaft wurde mit Schreiben vom 16.04.2019 zur Stellungnahme in Bezug auf das Verfahren des Bebauungsplans Nr. 638 aufgefordert. Aufgrund der ausgebliebenen Antwort wird davon ausgegangen, dass Belange der RAG Aktiengesellschaft durch die Planung nicht berührt werden.
	Ferner liegt das o. g. Vorhaben über dem Bewilligungsfeld „Loh-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zu Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH, in Essen.	Die Minegas GmbH wurde mit Schreiben vom 16.04.2019 zur Stellungnahme in Bezug auf das Verfahren des Bebauungsplans Nr. 638 aufgefordert. Aufgrund der ausgebliebenen Antwort wird davon ausgegangen, dass Belange der Minegas GmbH durch die Planung nicht berührt werden.
	Außerdem liegt das Plangebiet über dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung Distriktsfeld“. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen.	Die MAN GHH Immobilien GmbH wurde mit Schreiben vom 27.05.2019 über die Planungen informiert und um Stellungnahme gebeten. Da eine Stellungnahme ausgeblieben ist, geht die Stadt Oberhausen davon aus, dass die Belange der MAN GHH Immobilien GmbH nicht berührt werden.
	Im Bereich des Plangebiets ist in der Vergangenheit Steinkohle in tiefen Bereich (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten. In hier vorliegenden Übersichtskartenwerken (Tagerissen) sind mehrere „Unstetig-	Die folgende Kennzeichnung wurde in den Plan aufgenommen: <u><i>Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)</i></u> <i>Im Bereich des Plangebiets ist in der Vergangenheit Steinkohle</i>

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
keiten“ dokumentiert, welche sich im südöstlichen Bereich des Plangebiets (Im Bereich Nassenkampgraben/Im Heidesiepen) befinden. Bei den sogenannten Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten, Flexuren, die im Zuge der Gewinnungstätigkeit entstanden sind. Ob diese „Unstetigkeiten“ Auswirkungen auf das Plangebiet haben, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Bei allen Baumaßnahmen im Bereich der Unstetigkeitszone sollten Anpassungs-/ oder Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergwerkseigentümer/mit einem Gutachter abgesprochen werden, da entsprechende Vorschädigungen des Baugrunds vorliegen können. Zur Abwehr von Auswirkungen aus möglicherweise zukünftigen ungleichmäßigen Bodenbewegungen sollten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem o. g. Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer/Feldeigentümer zu regeln. (...)	<i>in tiefen Bereich (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.</i>
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	

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

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

Netze

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen
Name
Telefon
Telefax
E-Mail

Vom 16.4.2019
RN19-39303674
Christa Ueffing
0208 4433 414
0208 4433 445
vl-tna@rww.de

Mülheim an der Ruhr, 6. Mai 2019

Bebauungsplan 638 - Antwerpener Straße/ Emmerichstraße

Sehr geehrter Herr Thomé, 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



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





74
Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4 - 10

20. MAI 2019

Eingang: 21/05/19
Fachbereich:

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Oberhausen
FB5-4-10
46042 Oberhausen

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 07.05.2019
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
65.52.1-2019-246
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Julia Baginski
julia.baginski@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3581
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

BP 638 – Antwerpener Straße/ Emmichstraße
1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 (1) BauGB

Ihre Schreiben vom: 16.04.2019

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:
Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerks-
feldern „Neu Oberhausen“ und „Alsfeld“, beide im Eigentum der RAG
Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.

Ferner liegt das o. g. Vorhaben über dem Bewilligungsfeld „Loh-Gas“.
Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von
Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas
GmbH, in Essen.

Außerdem liegt das Plangebiet über dem bereits erloschenen, auf Ra-
seneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung Distriktsfeld“.
Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die MAN SE in Mün-

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: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



chen, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 4

Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit Steinkohle in tiefen Bereich (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten.

In hier vorliegenden Übersichtskartenwerken (Tagerissen) sind mehrere „Unstetigkeiten“ dokumentiert, welche sich im südöstlichen Bereich des Plangebietes (Im Bereich Nassenkampgraben/ Im Heidesiepen) befinden. Bei so genannten Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten, Flexuren, die im Zuge der Gewinnungstätigkeit entstanden sind. Ob diese „Unstetigkeiten“ Auswirkungen auf das Plangebiet haben, kann von hier aus nicht beurteilt werden.

Bei allen Baumaßnahmen im Bereich der Unstetigkeitszone sollten Anpassungs-/ oder Sicherungsmaßnahmen mit dem Bergwerkseigentümer / mit einem Gutachter abgesprochen werden, da entsprechende Vorschädigungen des Baugrunds vorliegen können. Zur Abwehr von Auswirkungen aus möglicherweise zukünftigen ungleichmäßigen Bodenbewegungen sollten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem o.g. Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen.



Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 3 von 4

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 berechnete 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:

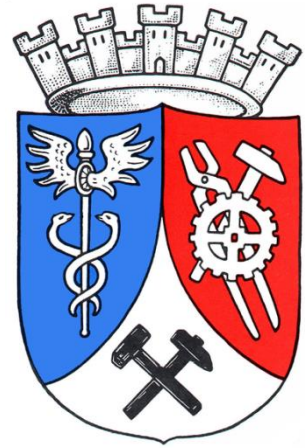


(Baginski)

Abteilung 6. Bergbau und
Energie in NRW

Seite 4 von 4

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 638

Antwerpener Straße/Emmichstraße

Oberhausen-Sterkrade

Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch
(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

A	Allgemeines	2
1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
2	Planungsanlass und Hauptplanungsziele	3
3	Bestandssituation	4
4	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB	5
5	Planverfahren/Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
B	Planerische Grundlagen	7
1	Ziele der Raumordnung/vorbereitende Bauleitplanung	7
1.1	Landesentwicklungsplan (LEP NRW)	7
1.2	Regionalplan Ruhr (RVR)	8
1.3	Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)	8
2	Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020)	9
3	Landschaftsplan	10
4	Derzeitige planungsrechtliche Situation	10
C	Bebauungsplanfestsetzungen	11
1	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	11
2	Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)	11
D	Umweltverträglichkeit	11
1	Allgemeines	11
2	Planungsrelevante Arten	12
3	Kompensationsmaßnahmen	13
4	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	13
E	Wasserwirtschaftliche Belange	13
F	Kennzeichnungen und Hinweise	14
1	Kennzeichnungen	14
2	Hinweise	14
G	Abwägung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB	14
H	Bodenordnung	14
I	Finanzielle Auswirkungen	15
J	Flächenbilanz	15

A Allgemeines

1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 22. Es umfasst die Emmichstraße sowie das nördlich davon gelegene Teilstück der Antwerpener Straße und wird wie folgt umgrenzt:

westliche Seite der Emmichstraße, nordöstliche Seite der Emmichstraße bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 803, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 803 bis zur Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 819, abknickend zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 819, nördliche Seite der Emmichstraße, nordwestliche Seite der Antwerpener Straße, nördliche Seite der Antwerpener Straße, südöstliche Seite der Antwerpener Straße, nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 869, östliche Grenze des Flurstücks Nr. 869, südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 869, südwestliche Seite der Emmichstraße.

Anpassung des Plangebiets

Aufgrund von nicht mit gültigem Planungsrecht übereinstimmenden Ausbauständen einzelner Abschnitte der südlich an das Plangebiet grenzenden Emmichstraße fehlt eine angemessene planungsrechtliche Absicherung der Verkehrsflächen und es besteht ein erschließungsrechtliches Planerfordernis. Weiterhin weicht der durchgeführte Ausbau der Antwerpener Straße von der ursprünglichen Planung, auf die sich die Abgrenzung des Verfahrensgebiets bezogen hat, ab.

Aus diesen Gründen wird das Plangebiet im Bereich der Antwerpener Straße geringfügig angepasst und um den Bereich der Emmichstraße zwischen Hühnerstraße und Nassenkampgraben ohne Stichstraßen ergänzt.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich auch aus der folgenden Übersichtsskizze:

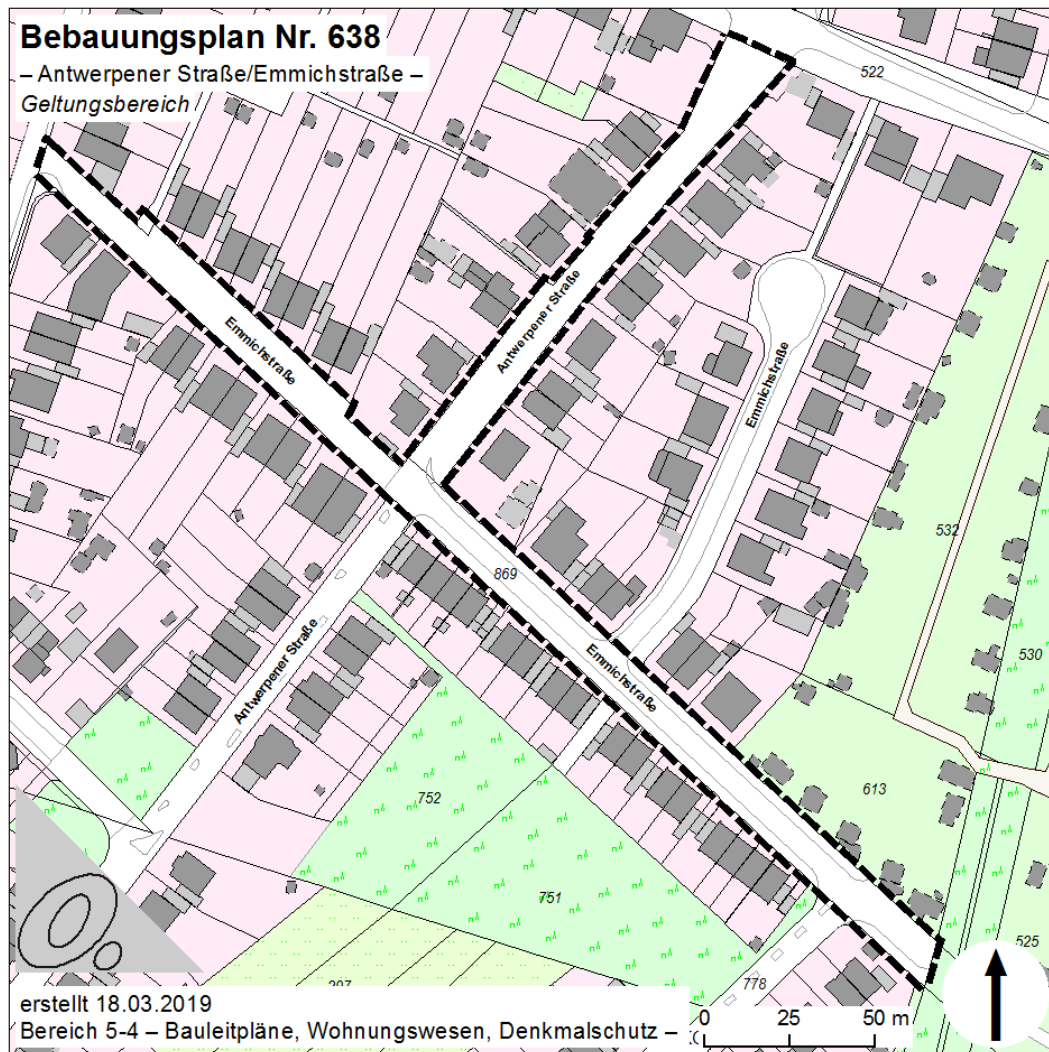


Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets vom 18.03.2019

2 Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Die Antwerpener Straße zwischen Emmichstraße und Forststraße wurde aufgrund vorhandener Straßenschäden erneuert.

Die im Plangebiet liegenden Straßen dienen direkt und durch die Anbindung von Stichstraßen der verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Wohnbaugrundstücke. Diese sind mit zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäusern in Form von Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern bebaut. Des Weiteren haben die Straßen Aufenthaltsfunktion für die o. g. Wohnbaugrundstücke.

Um die vorhandene städtebauliche Ordnung weiterhin zu gewährleisten, einen qualitätvollen öffentlichen Raum zu schaffen und zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Antwerpener und Emmichstraße im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll ein Bebauungsplan aufgestellt und darin die Straßenbegrenzungslinien und die öffentliche Verkehrsfläche gemäß dem Bestand festgesetzt werden.

Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße – werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer Verkehrsfläche, u. a. mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und
- Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien.

3 Bestandssituation

Die Antwerpener Straße verläuft in Nord-Süd-Richtung zwischen Genter Straße und Forststraße. Etwa auf der Hälfte wird sie von der Emmichstraße gekreuzt. Der südliche Teil der Antwerpener Straße ist nicht Teil des Verfahrensgebiets des Bebauungsplans Nr. 638. Der nördliche Teil hat eine Länge von etwa 165 m. Die Straße ist als verkehrsberuhigter Bereich für den Mischverkehr mit unregelmäßig im Bereich der Fahrbahn verteilten Parkinseln ausgebaut. Die Breite beträgt 9 bis 12 m.

Die Emmichstraße mündet im Westen in die Hühnerstraße und endet im Osten als für Fuß- und Radverkehr durchlässige Sackgasse. Über den im Osten anschließenden Fußweg ist durch eine Kleingartenanlage die Forststraße erreichbar. Der östliche Teil der Straße erschließt zwei Stichstraßen, eine namensgleiche Straße im Norden und im Süden die Straße Im Heidensiepen. Das westliche Teilstück der Emmichstraße zwischen Hühnerstraße und Antwerpener Straße hat eine Länge von etwa 145 m, der östliche Teil ist ca. 205 m lang. Der westliche Teil der Emmichstraße entspricht im Ausbau der Antwerpener Straße. Die Breite wechselt zwischen 8 m in den Kreuzungsbereichen und sonst 12 m. Im östlichen Teil der Emmichstraße und der nördlichen Stichstraße ist die Fahrbahn durchgehend mit einer Breite von 12 m ausgebaut und verfügt über einen Gehweg auf der nördlichen Straßenseite. Sie weicht damit vom Ausbau der übrigen Straßen (-teile) und der südlich anschließenden Stichstraße ab.

Das Umfeld der Straßen im Plangebiet ist überwiegend von offener Wohnbebauung geprägt. Dabei handelt es sich überwiegend um freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser, im Südosten auch um Reihen- und vereinzelt Mehrfamilienhäuser.

Das Quartier ist stark durchgrünt. Im Westen grenzt mit der ehemaligen Deponie Hühnerheide und einem umgebenden Waldstück eine Fläche mit hoher Naherholungsfunktion an, im Osten stellt der dicht bewachsene Nassenkampgraben eine Zäsur zum übrigen Stadtgebiet dar.

Über die Forststraße (K 16) und die Brinkstraße (B 8) ist die Anschlussstelle Dinslaken-Süd der Autobahn A 3 in etwa 4,3 km zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV wird durch die am nördlichen Ende der Antwerpener Straße gelegene Bushaltestelle „Waldhuckstraße“ gewährleistet. Von hier fährt morgens die Buslinie 404 Richtung Oberhausen Hauptbahnhof, ganztägig die Linie 954, mit der Verbindung an den Schienenverkehr in Oberhausen-Holten besteht, und der Nachtexpress NE 4. Mit dem Fahrrad ist die Bahnhaltestelle Oberhausen-Holten in unter zehn Minuten erreichbar. Weiterhin besteht über Hühner- und Forststraße direkter Anschluss an das Radverkehrsnetz NRW.



Abbildung 2: Plangebiet im Luftbild 2018

4 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a BauGB soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Angesichts der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 638 ist dies zweifellos gegeben. Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die rechtmäßige Herstellung der Antwerpener sowie der Emmichstraße als Erschließungsanlagen für die teilweise nach § 34 BauGB zu beurteilenden, teilweise als reines Wohngebiet festgesetzten angrenzenden Wohngebiete bilden.

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens werden auch Grenzwerte für die Festsetzung von Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO genannt: 20.000 m² bzw. 70.000 m² unter der Bedingung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Wird weder die zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist die Fläche maßgeblich, die voraussichtlich versiegelt wird.

Da im vorliegenden Fall der Bebauungsplan ausschließlich öffentliche Verkehrsfläche festsetzt, ist die versiegelte Fläche zugrunde zu legen. Diese beträgt etwa 5.858 m². Damit wird der Grenzwert von 20.000 m² nicht überschritten.

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde vom 28.02.2019 begründen die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 638 keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen somit vor.

Im beschleunigten 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, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Eine Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da die Planung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des RFNP entwickelbar ist.

5 Planverfahren/Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 05.10.2009 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße – gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 02.11.2009 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 ist für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 638 in der Zeit vom 25.04.2019 bis einschließlich 09.05.2019 die öffentliche Darlegung der Planung und Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgt.

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

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden, da es sich um eine Planung ohne erhebliche Auswirkungen handelt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2019 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Das weitere Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 638 umfasst:

- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates zur öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, zur Erweiterung des Verfahrensgebiets und zur Weiterführung der Planung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;

- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB;
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 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 Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

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. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

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

1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW) 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.

Weder Antwerpener noch Emmichstraße weisen eine raumordnerische Funktion auf. Textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die auf das Plangebiet bzw. die mit der Bebauungsplanung Nr. 638 verfolgten Hauptplanungsziele anzuwenden sind, enthält der LEP NRW mittelbar in Grundsatz 8.1-1, wonach die siedlungsräumlichen und verkehrsinfrastrukturellen Planungen aufeinander abzustimmen sind.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 17.04.2018 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zu ändern und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen be-

rührten öffentlichen Stellen zu beteiligen. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens sind die Änderungen des LEP durch Bekanntmachung im GV. NRW vom 05.08.2019 am 06.08.2019 in Kraft getreten. Durch die Änderungen des LEP werden die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 638 nicht berührt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 638 verfolgten Hauptplanungsziele entsprechen somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung.

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 befindliche Ziele des Regionalplans Ruhr ebenfalls als sonstige Erfordernisse abwägungsbeachtlich.

Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr sind die Antwerpener und die Emmichstraße in den umgebenden Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) integriert worden, da sie keine regionalplanerische Funktion aufweisen. Textliche, auf den Bebauungsplan Nr. 638 anwendbare Ziele bestehen nicht, bzw. stehen der Planung nicht entgegen.

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 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 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPIG Ziel der Raumordnung geworden.

Er enthält für das Plangebiet folgende Darstellungen:

Bauleitplanung/Regionalplanung

- Wohnbauflächen/Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB).

Antwerpener Straße und Emmichstraße gehören nicht zum klassifizierten Straßennetz der Stadt Oberhausen. Sie dienen vorrangig der Erschließung der angrenzenden Wohnbereiche und wurden deshalb in die umgebenden Wohnbauflächendarstellungen integriert.

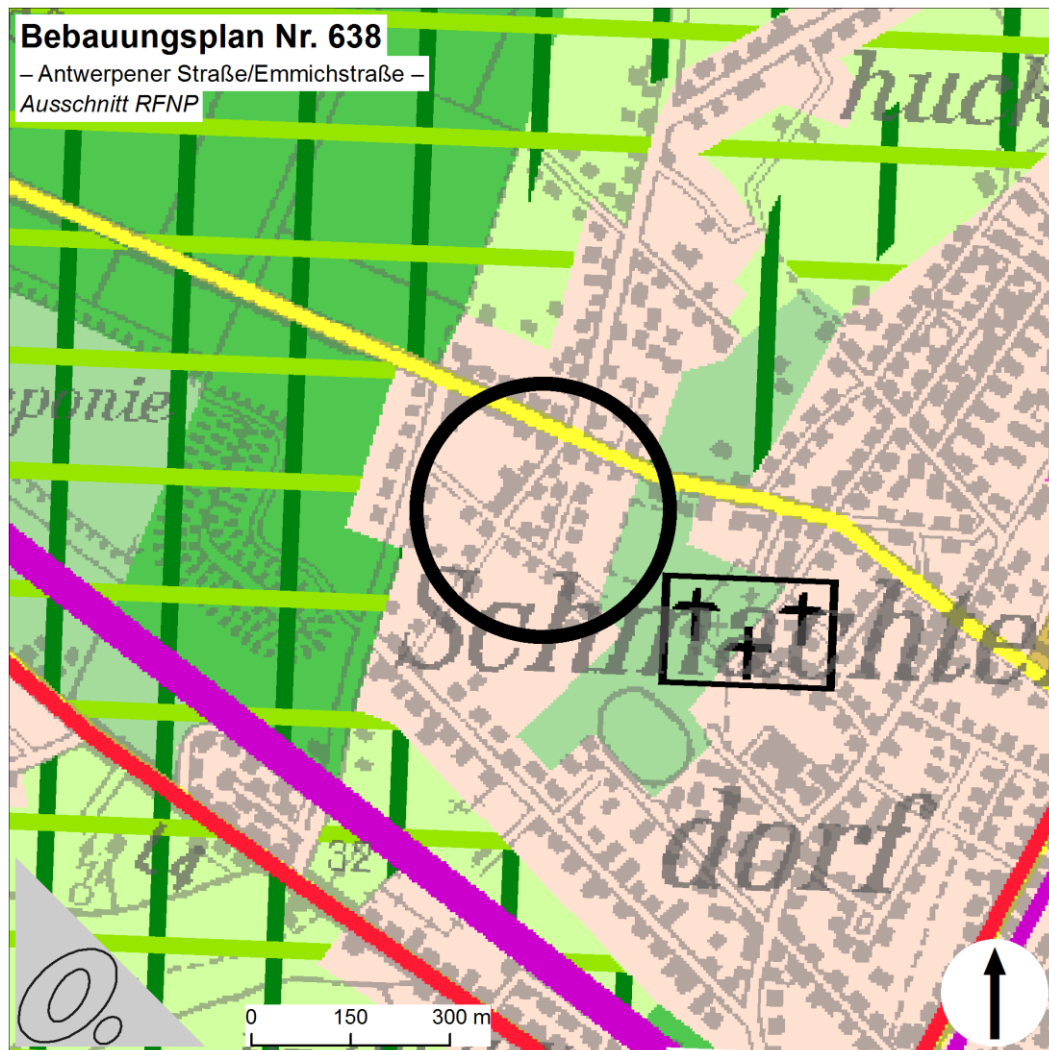


Abbildung 3: Ausschnitt RFNP, Stand 2017

Der Bebauungsplan Nr. 638 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 Oberhausen 2020 (STEK 2020)

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 des Bebauungsplans Nr. 638 ist im Plan „Flächennutzung“ als Wohnbaufläche dargestellt. Der Plan „Maßnahmen“ enthält für das Plangebiet keine Eintragungen. Nordwestlich grenzt die Wohnbaupotenzialfläche 13.14 an, im Südosten wird eine landwirtschaftliche Fläche tangiert, die zugleich mit der Maßnahme 11.28 Grünsicherung und Entwicklung belegt ist. Der östlich des Verfahrensgebiets verlaufende Nasenkampgraben ist mit der Maßnahme 8.51 Verbundachse belegt.

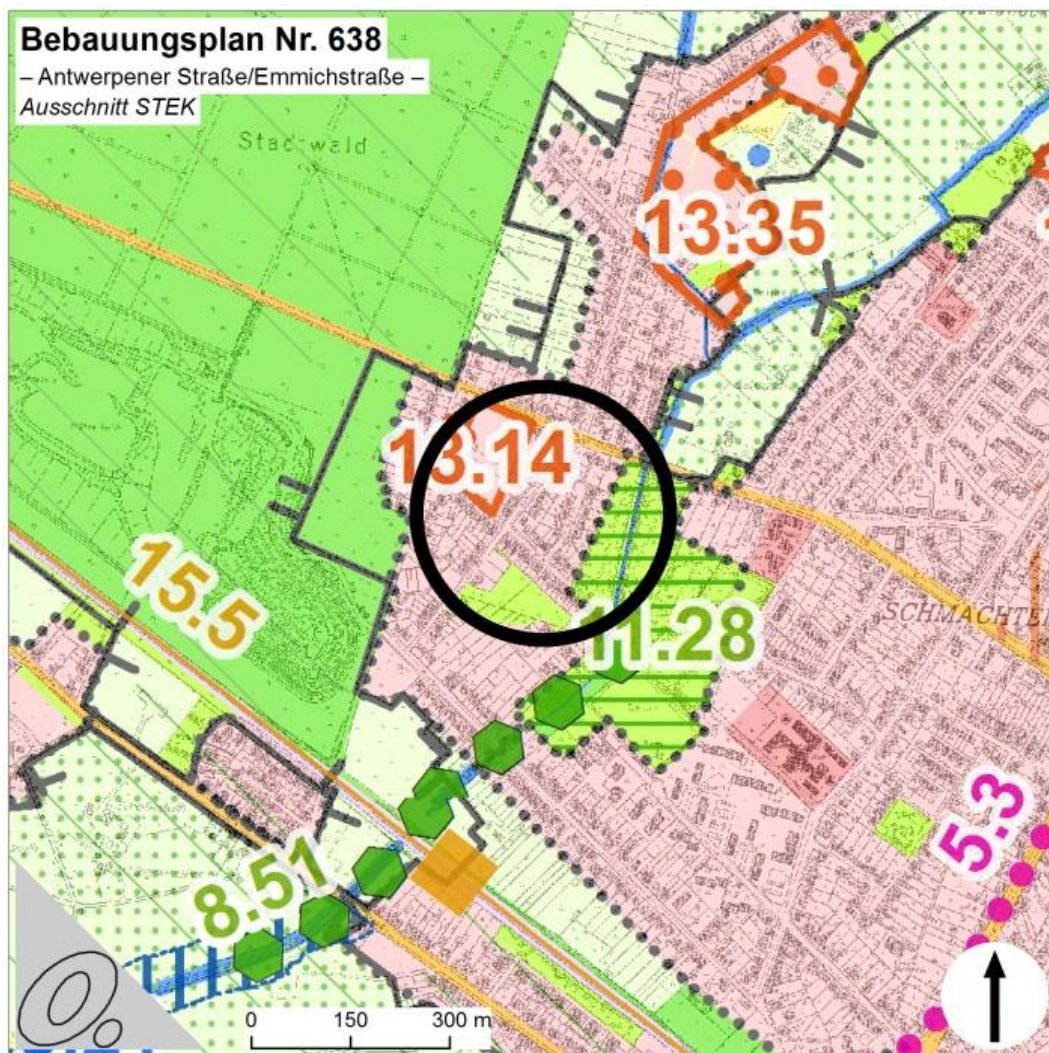


Abbildung 4: Ausschnitt STEK, Auszug aus dem GIS-Portal vom 21.03.2019

Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 638 stehen den Darstellungen des STEK 2020 nicht entgegen.

3 Landschaftsplan

Das Bebauungsplangebiet Nr. 638 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

4 Derzeitige planungsrechtliche Situation

Der nördliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 638 (Teil der Antwerpener Straße nördlich der Emmichstraße) liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Die Emmichstraße und damit der südliche Teilbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134A – Emmichstraße/Genter Straße –. Sie ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Während diese Festsetzung westlich der Antwerpener Straße dem Bestand entspricht, weicht der östliche Teil der Emmichstraße im Ausbau von den Festsetzungen ab. Die Fahrbahn und die Gehwege sind dort getrennt geführt.

Weiterhin fehlen im Straßenraum der gesamten Emmichstraße die festgesetzten Straßenbäume und Verkehrsgrünflächen.

Westlich der Stichstraße Emmichstraße fehlen in der Rechtsplandarstellung des Bebauungsplans Nr. 134A die nordöstlichen Straßenbegrenzungslinien der Emmichstraße.

Die angrenzenden Wohnbauflächen sind als in offener Bauweise bebaubares reines Wohngebiet festgesetzt.

C Bebauungsplanfestsetzungen

1 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Antwerpener Straße und die westliche Emmichstraße zwischen Hühnerstraße und Antwerpener Straße werden gemäß ihrer Funktion und entsprechend dem Ausbau als öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die Emmichstraße östlich der Antwerpener Straße wird entsprechend dem Ausbaustand als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die öffentlichen Verkehrsflächen der Emmichstraße und der Antwerpener Straße stehen vollständig im Eigentum der Stadt Oberhausen.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 638 ist nur ein Baum vorhanden. Diesem kommt deshalb eine gesteigerte Bedeutung zu, der durch eine Festsetzung zum Erhalt und gegebenenfalls Ersatz an gleicher Stelle Rechnung getragen wird.

D Umweltverträglichkeit

Ausschlussgründe gemäß § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nach Mitteilung des Fachbereichs 2-2-10/Ökologische Planung (ULB) vom 28.02.2019 nicht vor.

1 Allgemeines

Da der Bebauungsplan Nr. 638 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt wird, wird 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, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (siehe auch Kapitel A.4).

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Aufstellung 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.

Unabhängig vom Verzicht auf einen Umweltbericht sind die Umweltbelange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu betrachten und zu berücksichtigen.

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.

Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind, gibt es ebenfalls nicht.

Anlagen, die dem Störfallrecht unterliegen und einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (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 mehr als 1.000 m südlich 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), so dass 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.

2 Planungsrelevante Arten

Nach Durchsicht der bei der Unteren Naturschutzbehörde vorliegenden Kartierungsgrundlagen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem (FIS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplans und in seiner Umgebung, im Umkreis von 300 m, bisher keine planungsrelevanten Arten aktuell bekannt oder auch zukünftig zu erwarten sind.

Da im Geltungsbereich große Teile der Oberfläche versiegelt sind, können hier artenschutzrechtliche Konflikte mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Zerstörung von Lebensräumen) vom o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Weitere artenschutzrechtliche Prüfschritte (z. B. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Gutachterbüro) sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich. Sollten im Rahmen des Bauvorhabens vorhandene Bäume gerodet oder beschnitten werden, sind hier die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten.

3 Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren.

Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens und einer festgesetzten Grundfläche bzw. versiegelten Fläche von weniger als 20.000 m² gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im vorliegenden Fall beträgt die versiegelte Fläche etwa 5.858 m². Damit wird der Grenzwert von 20.000 m² nicht überschritten.

Unabhängig davon ist die Straße bereits ausgebaut, zusätzliche Versiegelungen sind nicht geplant.

Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

4 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Die Fließwegeanalysekarte der Emschergenossenschaft gibt Hinweise auf mögliche Verwundbarkeit gegenüber Überschwemmungen. Die Emmichstraße ist Teil eines Fließweges entlang welchem Niederschlagswasser, der Topografie folgend, Richtung Tüsselbeck fließt.

So soll nach § 1a Abs. 5 BauGB „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“

Im vorliegenden Bebauungsplan wurden weitere Möglichkeiten der städtebaulichen Optimierung hinsichtlich des Energieverbrauchs sowie der Anpassung an den Klimawandel nicht genutzt, da es sich um vorhandenen Bestand handelt.

Mit der planungsrechtlichen Bestätigung der bestehenden Straße sind keine klimatischen Veränderungen zu erwarten.

E Wasserwirtschaftliche Belange

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird über die vorhandenen Regenwasserkanäle der Straßen in den östlich des Plangebiets verlaufenden Vorfluter Nassenkampgraben eingeleitet.

Damit entspricht die Entwässerung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 638 der Zukunftsvereinbarung Regenwasser, einer 2005 verabschiedeten gemeinschaftlichen Bekenntnis aller Städte des Emschergebiets sowie des Umweltministeriums des Landes NRW und der Emschergenossenschaft, nach der sauberes Regenwasser nach Möglichkeit nicht mehr über Kanalisationen zu Kläranlagen geleitet, sondern vor Ort versickert oder gereinigt und direkt in den Vorfluter eingeleitet werden soll. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird damit im Sinne von § 44 Landeswassergesetz ökologisch beseitigt.

F Kennzeichnungen und Hinweise

1 Kennzeichnungen

Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.

Folgende Kennzeichnung wird aufgrund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, vorsorglich in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

Im Bereich des Plangebiets ist in der Vergangenheit Steinkohle in tiefen Bereich (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

2 Hinweise

Keine

G Abwägung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Die Planung, Erstellung und Instandhaltung der Infrastruktur (hier einer öffentlichen Straße) ist als Aufgabe des Staates oder ihm assoziierter Organe (öffentlich-rechtliche Einrichtungen, öffentliche Unternehmen) im Rahmen der Daseinsvorsorge anzusehen.

Der Bebauungsplan soll in diesem Sinne die Antwerpener und die Emmichstraße als Erschließungsanlagen und als Verbindungsstraßen für die nach § 34 BauGB bzw. § 3 BauNVO zu beurteilenden angrenzenden Wohngebiete sichern und die rechtmäßige Herstellung der Straße gewährleisten. Er bildet außerdem die Rechtsgrundlage für notwendige Straßenausbaumaßnahmen.

Der Bebauungsplan Nr. 638 wird damit dem in § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB formulierten Bedarf zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben gerecht.

H Bodenordnung

Die Verkehrsflächen der Antwerpener Straße und der Emmichstraße befinden sich bereits vollständig im Eigentum der Stadt Oberhausen. Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

I **Finanzielle Auswirkungen**

Da der Ausbau der Erschließungsanlage sowie bodenordnerische Maßnahmen bereits im Jahr 2012 und damit vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 451 erfolgt sind, entstehen der Stadt Oberhausen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine weiteren Kosten.

Auf der Grundlage der abschließenden Ausbaukosten der öffentlichen Verkehrsfläche wird durch die Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 451 der beitragsfähige Erschließungsaufwand i. S. v. § 129 ff BauGB ermittelt und ein entsprechendes Beitragserhebungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 5 der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 hat die Stadt zehn Prozent des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen.

Die genaue Höhe der Gesamtkosten und damit der Einnahmen durch Erschließungsbeiträge kann erst nach Abschluss des Verfahrens ermittelt werden.

J **Flächenbilanz**

Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 5.858 m ² (100 %)
----------------------------	----------------------------------

Oberhausen,

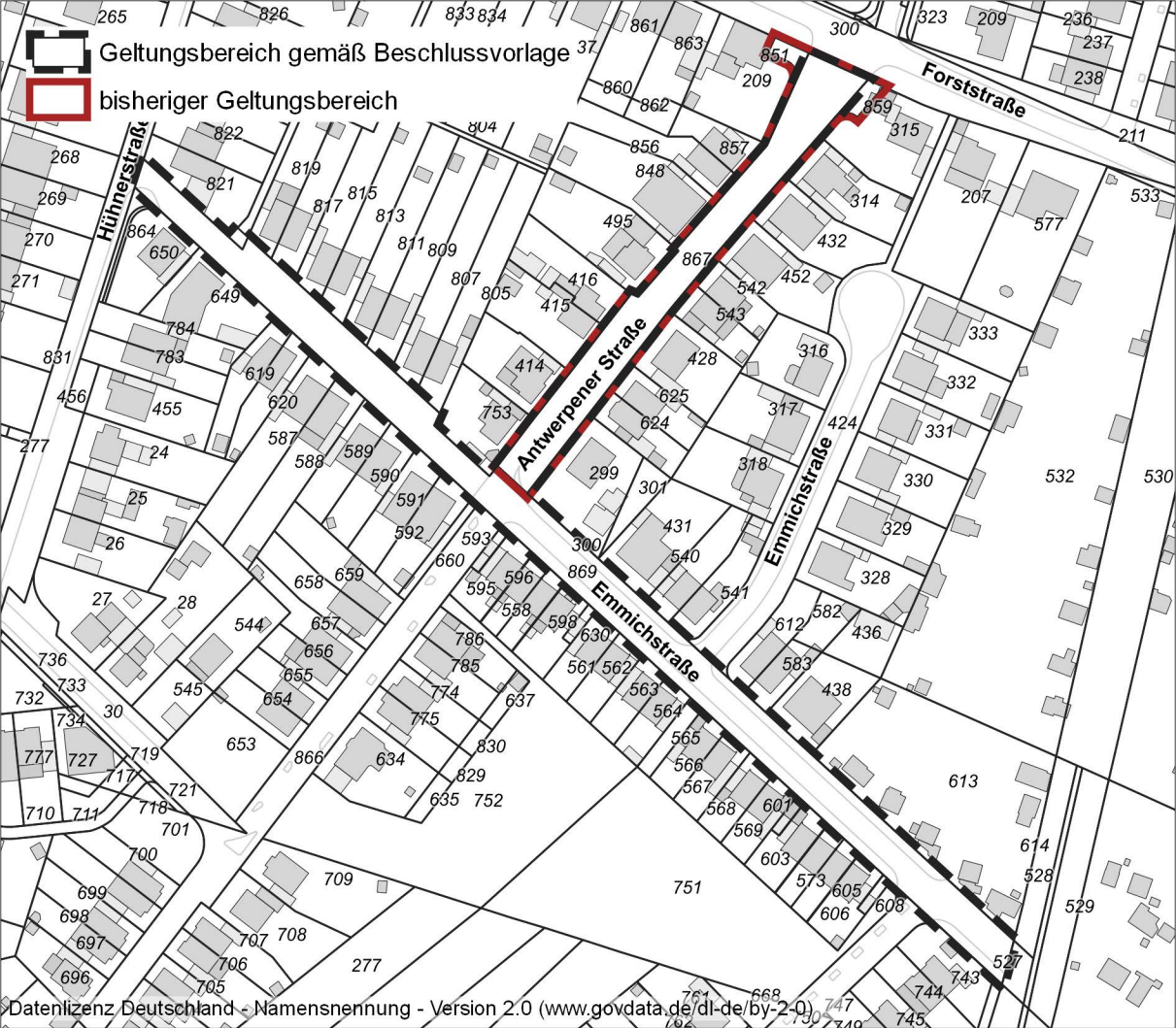
Dezernent

Bereichsleiter 5-1
– Stadtplanung –



Stadt Oberhausen 2019
www.oberhausen.de

-  Geltungsbereich gemäß Beschlussvorlage
-  bisheriger Geltungsbereich



Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Bebauungsplan Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße –

Erweiterung des Geltungsbereichs

36 von 36 in Zusammenstellung

Erstellt: 05.11.2019 – Fachbereich 5-1-40 – Bauleitplanverfahren

0 20 40 m

