

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0088-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
25.11.2020	Bezirksvertretung Alt- Oberhausen	A			
09.12.2020	Planungsausschuss	V			
14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße -
Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt auf der Grundlage einer Delegation gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen anstelle des Rates der Stadt folgende Punkte:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach eingehender Abwägung
 - a) den Stellungnahmen zu IV.A 2 und 14 weitgehend stattzugeben;
 - b) der Stellungnahme zu IV.B 2 teilweise stattzugeben;
 - c) die Stellungnahmen zu IV.A 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, IV. B 1, 4, 5, 6, 7 und 8 sowie das Ergebnis der Bürgerversammlung zu IV.A 15 insgesamt zur Kenntnis zu nehmen;
 - d) die Stellungnahme zu IV.B 3 weitgehend zur Kenntnis zu nehmen;
 - e) die Stellungnahmen zu IV.A 9 und 13 weitgehend zurückzuweisen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister			
Mollerus Datum 15.10.2020	Güldenzopf Datum 21.10.2020	Schranz Datum 11.11.2020			
* 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/17/0088-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

2. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt ferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße - in der Fassung vom 02.08.2019 (mit Ergänzungen vom 23.07.2020) als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV.NRW.2020, S. 218b, ber. S. 304a).

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 733 beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 23.07.2020 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0088-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße - vom 19.12.2016 (Drucksache Nr. B/16/2138-01);
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße - vom 23.09.2019 (Drucksache Nr. B/16/4759-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 39, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Seite der Alleestraße, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 93, 90 und 94, nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 94, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 93, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 178, dieser Grenze folgend bis zu einer 28 m östlich der östlichen Seite der Turnhalle parallel verlaufenden Linie, Parallele von 28 m östlich der östlichen Seite der Turnhalle bis zur Straße Am Förderturm, südliche Seite der Straße Am Förderturm, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 185 und Nr. 199, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 206, 208, 212 und 213, südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 212, südöstliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 33, südöstliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 91.

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

II. Planungsanlass und -ziele

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 733 gelten derzeit die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 79 A und 79 B. Beide Pläne wurden in den siebziger Jahren rechtskräftig. Sie setzen für das Plangebiet Gewerbegebiet und Gemeinbedarfsflächen fest.

Für den östlichen Randbereich befindet sich darüber hinaus der Bebauungsplan Nr. 594 - Am Förderturm / Concordiastraße - in Aufstellung. Mit diesem Bebauungsplan soll die Erschließung für das geplante Gewerbegebiet gesichert werden. Auch soll geprüft werden, welche Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Gewerbeflächen insbesondere in Bezug auf Einzelhandelsnutzungen, Spielhallen und andere Nutzungen bestehen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0088-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadterneuerungsgebiets „Brückenschlag“, für das ein integriertes Handlungskonzept erarbeitet worden ist. Das integrierte Handlungskonzept ist Grundlage für die Durchführung von Fördermaßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“. Ziel des integrierten Handlungskonzepts ist es u.a., die Aufwertung und die Verknüpfung der Stadtteile Innenstadt und Lirich voranzubringen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 733 umfasst das Betriebsgelände der Firma Spaeter, Gemeinbedarfsflächen, die derzeit mit einer Modellauto-Rennbahn und einem Bolzplatz belegt sind, sowie unbebaute Flächen, die dem in Planung befindlichen Gewerbegebiet zuzuordnen sind. Im direkten Umfeld befinden sich das Bero-Center, sportliche und schulische Einrichtungen sowie Verwaltungsstellen und andere gewerbliche Nutzungen.

Der Bebauungsplan Nr. 733 soll entsprechend des Bestands Gewerbegebiete festsetzen und die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs planungsrechtlich absichern. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan Aussagen zur verträglichen Erweiterung unter Berücksichtigung der benachbarten Nutzungen wie beispielsweise der Wohnbebauung enthalten.

In den letzten Jahren sind durch den Gewerbebetrieb innerhalb der bestehenden baulichen Anlage bereits Arbeitsabläufe umorganisiert und optimiert worden, um die benachbarten Nutzungen zu entlasten. Die baulichen Erweiterungen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, sollen durch weitere Möglichkeiten der betrieblichen Umorganisation zur weiteren Entlastung beitragen. Die Zielsetzung des Bebauungsplans trägt somit dem Verbesserungsgebot Rechnung.

Die geplante Vergrößerung des Gewerbegebiets ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar, da die bestehenden Gemeinbedarfsflächen im vorhandenen Umfang nicht mehr benötigt werden und die Ausdehnung des Gewerbegebiets in diesem Bereich mit Hilfe des Bebauungsplans so gestaltet werden kann, dass die Verträglichkeit mit allen umgebenden Nutzungen gewährleistet wird. Hierbei wird auch die nächstgelegene Wohnbebauung berücksichtigt.

Als weiteres Ziel war darüber hinaus zu prüfen, ob es zum Erhalt eines positiven Erscheinungsbilds erforderlich ist, gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan zu integrieren, um beispielsweise die Zulässigkeit von Werbeanlagen einzuschränken. Nach Abschluss der Prüfung, wurden entsprechende textliche Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 733 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Gewerbegebiets;
- Regelungen zur Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den vorhandenen Nutzungen;
- Prüfung der Notwendigkeit von gestalterischen Festsetzungen z. B. für Werbeanlagen.

Eine vertiefende Beschreibung der konkreten Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplans ist auch der Begründung mit dem Umweltbericht (Anlage 2) zu entnehmen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0088-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

III. Städtebauliches Konzept

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes. Das städtebauliche Konzept umfasst daher allein die bestehende Betriebsfläche und deren geplante Erweiterung. Das Betriebsgelände wurde in der Vergangenheit ausschließlich über die Alleestraße erschlossen. In diesem Bereich befinden sich das Verwaltungsgebäude mit Sozialräumen, Stellplatzflächen und Freiflächen, die als interne Erschließungsflächen und zur Lagerung genutzt werden. Großflächige Hallen reichen bis an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen heran. Nach Umsetzung der ersten Maßnahmen des neuen Betriebskonzeptes wurde die Lkw-Zufahrt an der Alleestraße gesperrt.

Die Zufahrt für Lkw erfolgt nun über die Straße Am Förderturm bzw. den südlich von dieser Straße abgehenden Erschließungsring. In diesem Bereich wurden zusätzliche Stellplatzflächen für Lkw und Pkw angelegt.

Die aktuelle Planung sieht die Erweiterung der Stellplatz- und Rangierflächen im nordöstlichen Planbereich vor. Die bestehenden Hallen sollen um weitere ergänzt werden. So ist die Errichtung von sechs Hallen im nördlichen und einer Halle im westlichen Planbereich vorgesehen.

Im nördlichen Bereich werden die Hallen bis ca. 10 m an die Straße Am Förderturm und im nordöstlichen Bereich bis ca. 20 m an die Ringstraße herangebaut. Zwischen den neuen Hallen (je ca. 33 m x 55 m bzw. 33 m x 75 m) und der östlichen Ringstraße ist die Anlage von Pkw-Stellplätzen geplant.

Zur Straße Am Förderturm wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese öffentliche Grünfläche beinhaltet die festgesetzten Standorte der Alleebäume, die der schützenswerten Allee entlang der Straße Am Förderturm zuzuordnen sind. Zwischen Baugrenze und öffentlicher Grünfläche ist in diesem Bereich die notwendige Feuerwehrumfahrt vorgesehen. Im Nordwesten erfolgt eine weitere Erschließung des Betriebsgrundstücks über die Straße Am Förderturm. Hierfür muss ein Alleebaum gefällt werden. Es wird ein entsprechender Antrag an die Stadt und die Untere Naturschutzbehörde gestellt.

Optional ist zudem die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes zur Unterbringung der Versandabteilung geplant. Auf einer heute unbebauten Fläche im nordöstlichen Grundstücksbereich wird ein Baufeld für ein weiteres Verwaltungsgebäude oder für andere Nutzungen vorgesehen.

Im Westen soll ein langer Hallenkörper (ca. 32 m x 170 m) an die bestehende Halle herangebaut werden. Dieser hält zur nordwestlichen und zur nördlichen Grundstücksgrenze einen Abstand von ca. 15 m ein.

Die Realisierung der Hallen und des Versandgebäudes erfolgt in mehreren Baustufen. Eine zeitliche Abfolge oder die genaue Reihenfolge kann nicht festgelegt werden und richtet sich nach den jeweils aktuellen Wirtschafts- und Marktanforderungen des Betriebes. Darüber hinaus hängt beispielsweise die Errichtung des Versandgebäudes von weiteren Umbauoptionen im südwestlichen Bestandsgebäude ab (Prüfung notwendiger Sanierungen etc.). Alternativ könnte statt eines neuen Versandgebäudes zumindest temporär die Errichtung eines Pfortnerhauses an der neuen Lkw-Zufahrt im Nordosten ausreichend sein.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0088-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

IV. Eingegangene abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße -

- in der Zeit vom 24.04.2017 – 08.05.2017 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung).
- Am 27.04.2017 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Es sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Amprion GmbH**
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
2. **Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
3. **Bezirksregierung Düsseldorf**
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Postfach 30 08 65
40408 Düsseldorf
4. **Deutsche Bahn AG**
DB Immobilien - Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
5. **Oberhausener Netzgesellschaft mbH**
Netzdokumentation / GIS-Services
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0088-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

6. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Hansastraße 2
47799 Krefeld
7. Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
Landeseisenbahnverwaltung
Hachestraße 61
45127 Essen
8. PLEdoc GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen
9. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen
10. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln
11. RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr
12. Westnetz GmbH
Spezialservice Strom
Florianstraße 15 - 21
44139 Dortmund

Private

13. Hans-Sachs-Berufskolleg Oberhausen
Am Förderturm 5
46049 Oberhausen
14. Anwohner der Alleestraße
15. Bürgerversammlung am 27.04.2017
im Hörsaal des Hans-Sachs-Berufskollegs
Am Förderturm 5
46049 Oberhausen

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 24.10.2019 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0088-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

In der Zeit vom 28.10.2019 bis 28.11.2019 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 733 mit Begründung (inkl. Umweltbericht) und den umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen:

1. **Amprion GmbH**
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
2. **Bezirksregierung Düsseldorf**
Dezernat 22 - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Postfach 300865
40408 Düsseldorf
3. **Bezirksregierung Düsseldorf**
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Postfach 300865
40408 Düsseldorf
4. **Deutsche Bahn AG**
DB Immobilien Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
5. **Eisenbahn-Bundesamt**
Außenstelle Essen
Hachestraße 61
45127 Essen
6. **Oberhausener Netzgesellschaft mbH**
Netzdokumentation / GIS-Services
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen
7. **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen**
Autobahnniederlassung Hamm
Postfach 1167
59001 Hamm
8. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH**
Abteilung GW
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen und der Niederschrift über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) sind den Anlagen 3 und 4 zu entnehmen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0088-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die inhaltsgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den beigefügten Abwägungstabellen (Anlage 5) zu entnehmen.

VI. Fortschreibung der Begründung (inkl. Umweltbericht)

Folgende Kapitel der Begründung bzw. des Umweltberichts sind am 23.07.2020 fortgeschrieben worden:

- A 4 - Planverfahren, Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - (Seite 8);
- B 1 - Ziele der Raumordnung / verbindliche Bauleitplanung - (Seite 10);
- C 2 - Art der baulichen Nutzung - (Seite 20);
- C 4 - Höhe baulicher Anlagen - (Seite 20);
- D 2 - Lärmschutz - (Seite 25);
- G 2 - Hinweise - (Seite 26);
- I 2.1 - Schutzgut Mensch - (Seiten 32 und 33);
- I 5 - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen – (Seiten 44 und 45);
- I 10 - Quellenverzeichnis - (Seite 48);
- Anlagenverzeichnis (Seite 48).

Auf die Seiten 50 ff der als Anlage 2 beigefügten Begründung (inkl. Umweltbericht) wird verwiesen.

VII. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender/innen werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen tritt der Bebauungsplan Nr. 733 in Kraft.

VIII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße - als Satzung.

Der Bebauungsplan Nr. 733 überplant zwei rechtskräftige Bebauungspläne und setzt im Wesentlichen ein Gewerbegebiet fest. Er soll die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes ermöglichen.

U.a. durch die Verlagerung der LKW-Zufahrt von der Alleestraße zur Straße Am Förderturm bzw. den südlich von dieser Straße abgehenden Erschließungsring wird eine Reduzierung der Lärmbelastung der Anwohner erreicht.

Die Inanspruchnahme der im Plangebiet vorhandenen Freiflächen wäre auf Grund des geltenden Planungsrechtes bereits möglich.

Die geschützte Allee wird über eine Erhaltungsfestsetzung gesichert. Die Betriebsgebäude werden durch Pflanzstreifen optisch abgeschirmt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0088-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans Nr. 733

Anlage 2: Begründung (inkl. Umweltbericht)

Anlage 3: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 4: Niederschrift der Bürgerversammlung

Anlage 5: Abwägungstabellen

Die umfangreichen Anlagen zur Begründung bzw. zum Umweltbericht (Checkliste Klimaschutz, Verkehrsuntersuchung aus Juli 2018, Versickerungsgutachten aus 2009, Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen aus dem geplanten Betrieb eines Stahllagers vom 07.04.2020, Artenschutzprüfung Stufen I und II aus 2017 bzw. 2018, Klimaanalyse der Stadt Oberhausen aus 2017 sowie diverse Bodengutachten aus 1995, 1998 und 1999) werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-40 - Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.