

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1778-01	Termin 14.03.2022	Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
14.03.2022	Haupt- und Finanzausschuss		B		

Beratungsgegenstand

Anregung nach § 24 GO NRW zum Neubauvorhaben eines Edeka-Lebensmittelmarktes an der Graßhofstraße in Oberhausen Barmingholten

Beschlussvorschlag

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die als Anlage beigefügten Anregungen und Eingaben zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt weiter zur Kenntnis, dass es sich bei dem gegenständlichen Vorhaben nicht um ein Bebauungsplanverfahren nach den Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB) handelt, sondern um ein Genehmigungsverfahren nach den Maßgaben der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW – hier: Vorbescheid nach § 77 BauO NRW), in dem eine Beteiligung der Angrenzer und Öffentlichkeit nur in den in § 72 BauO NRW genannten Sonderfällen gesetzlich vorgeschrieben ist.
3. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt weiter zur Kenntnis, dass für das hier gegenständliche Vorhaben mit Datum vom 04.01.2021 ein Antrag auf Vorbescheid nach § 77 BauO NRW durch die Bauherrin gestellt wurde. In diesem Genehmigungsverfahren war die planungsrechtliche Fragestellung, ob das geplante Bauvorhaben nach § 34 BauGB zulässig ist, vorab zu klären und zu bescheiden.

Stellv. Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Oberbürgermeister			
Perian Datum 01.03.2022	Dr. Palotz Datum 02.03.2022	Schranz Datum 03.03.2022			
* 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/17/1778-01	Termin 14.03.2022	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

4. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt weiter zur Kenntnis, dass für das gegenständliche Vorhaben mit Datum vom 03.12.2021 eine positive Bescheidung des Antrags auf Vorbescheid nach § 77 BauO NRW ergangen ist und in diesem Genehmigungsverfahren die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB durch die Fachverwaltung geprüft wurde, wobei insbesondere die Vorbescheidung der verkehrsrechtlich gesicherten Erschließung ausgeklammert und auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren i.S.v. § 65 BauO NRW verlagert wurde. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt zur Kenntnis, dass ein nachgelagert erforderliches Baugenehmigungsverfahren i.S.v. § 65 BauO NRW noch anhängig ist und somit eine abschließende bauordnungsrechtliche Genehmigungslage für das geplante Vorhaben noch nicht vorliegt.

5. Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Fachverwaltung, im Rahmen des derzeit anhängigen, erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens i.S.v. § 65 BauO NRW – neben der verkehrsrechtlich gesicherten Erschließung – insbesondere die immissionsrechtliche Bewertung etwaig relevanter Licht- und Schadstoffemissionen, eine etwaig relevante Verschattungswirkung des geplanten Vorhabens und die naturschutzrechtliche Bewertung einer möglichen Waldumwandlung nach den einschlägigen Rechtsgrundlagen zu prüfen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1778-01	Termin 14.03.2022	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Begründung

Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) hat jeder das Recht, sich einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen schriftlich mit Anregungen oder Beschwerden in Angelegenheiten der Gemeinde an den Rat oder die Bezirksvertretung zu wenden. Für die Erledigung der vorliegenden Anregungen ist kommunalverfassungsrechtlich grundsätzlich der Rat zuständig.

Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 3 GO NRW kann der Rat die Erledigung von Anregungen und Beschwerden einem Ausschuss übertragen. Von dieser gesetzlichen Ermächtigung hat der Rat Gebrauch gemacht; gemäß § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Oberhausen („Hauptsatzung“) werden Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW, wenn die Angelegenheit in die Entscheidungszuständigkeit des Rates oder eines Fachausschusses fällt, durch den Haupt- und Finanzausschuss erledigt.

Gemäß § 14 Abs. 2 der Hauptsatzung werden Anregungen und Beschwerden, die bis dreißig Tage vor der Sitzung des Hauptausschusses eingehen, in der nächsten Sitzung, im Übrigen in der übernächsten Sitzung behandelt. Vorliegend sind zu dem hier in Rede stehenden Beratungsgegenstand insgesamt sieben Eingaben bei der Verwaltung eingegangen, von denen zwei Eingaben als offizielle „Anregung gemäß § 24 GO NRW“ gekennzeichnet sind und in Anwendung des § 14 Abs. 2 der Hauptsatzung fristgerecht bei der Verwaltung eingegangen sind, so dass eine Behandlung der Anregungen in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 14.03.2022 erfolgen kann. Hierüber wurden die Verfasser der Anregungen schriftlich informiert. Die übrigen fünf Eingaben, die entweder nicht als formelle „Anregung nach § 24 GO NRW“ gekennzeichnet sind oder nicht fristgerecht für eine Behandlung der Anregungen in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 14.03.2022 eingegangen sind, werden aufgrund der thematisch-inhaltlichen Ähnlichkeit in der vorliegenden Vorlage mitbearbeitet.

Die in § 24 Abs. 1 Satz 1 GO NRW geregelte formelle Voraussetzung der Schriftlichkeit ist mit den vorliegenden Eingaben erfüllt.

In allen vorliegenden Eingaben wird die Verwaltung aufgefordert, die weitere Planung und den Bau des Neubauvorhabens eines Edeka-Lebensmittelmartkes an der Graßhofstraße in Oberhausen Barmingholten zu stoppen. Als Begründung werden im Wesentlichen immissionstechnische Befürchtungen vorgetragen (Lärm, Schadstoffe, Licht). Darüber hinaus finden auch erschließungstechnische Befürchtungen hinsichtlich eines durch das Bauvorhaben bedingten erhöhten Verkehrsaufkommens sowie umwelt- und klimaschutzrelevante Befürchtungen in Bezug auf durch das Bauvorhaben bedingte Rodungsmaßnahmen auf den Flurstücken 192 und 193 in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 29 Erwähnung.

Der genaue Wortlaut der Eingaben kann aus den Anlagen zu dieser Vorlage entnommen werden.

Stellungnahmen der Verwaltung

Die Stellungnahme der Verwaltung wird der Übersicht halber nachfolgend in die Themengebiete „Allgemeine Rahmenbedingungen“, „Immissionsschutz / Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“, „Verkehr / gesicherte Erschließung“ und „Umwelt und Klimaschutz“ gegliedert.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1778-01	Termin 14.03.2022	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Allgemeine Rahmenbedingungen:

Für das (Ersatz-)Neubauvorhaben eines Edeka-Lebensmittelmarktes mit Getränkemarkt an der Graßhofstraße 137 wurde mit Datum vom 04.01.2021 ein prüffähiger Antrag auf Vorbescheid nach § 77 BauO NRW durch die Bauherrin bei der Verwaltung der Stadt Oberhausen eingereicht. Im Rahmen dieses bauordnungsrechtlichen (Vor-)Bescheidungsverfahrens sollte die planungsrechtliche Fragestellung, ob das geplante Bauvorhaben nach § 34 BauGB zulässig ist, vorab durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft und beschieden werden.

Nach § 71 Abs. 6 BauO NRW hat die Bauaufsichtsbehörde über ein ihr angedientes Baugesuch zu entscheiden. Die Behandlung des Baugesuchs im Rahmen des Bescheidungsverfahrens richtet sich nach den Regelungen des § 71 BauO NRW. Anders als z.B. bei einem Bebauungsplanverfahren, das nach den Maßgaben des BauGB betrieben wird, beinhaltet ein bauordnungsrechtliches Bescheidungsverfahren – außer in den in § 72 BauO NRW benannten Sonderfällen – keine Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit. Vielmehr hat die Bauherrin im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Bescheidungsverfahrens einen Rechtsanspruch auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich binnen der in § 71 BauO NRW benannten zeitlichen Fristen. Eine Sonderfallgestaltung nach § 72 BauO NRW ist im vorliegenden Fall im Übrigen nicht gegeben, so dass für eine Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit innerhalb der sachgerechten Bearbeitung des in Rede stehenden Antrages auf Vorbescheid keine Rechtsgrundlage besteht.

Im derzeitigen Bestand ist an der Graßhofstraße 137 bereits ein Edeka-Lebensmittelmarkt mit einer am 09.02.1983 genehmigten Gesamtverkaufsfläche von 1.158 m² vorhanden. Durch diese vorhandene Genehmigungslage erfüllt der bestehende Einzelhandelsbetrieb hinsichtlich seiner Nutzungsart im bauplanungsrechtlichen Sinne bereits die Tatbestandsvoraussetzungen eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes i.S.v. § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Durch das geplante (Ersatz-)Neubauvorhaben wird nunmehr ein Edeka-Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.700 m² sowie ein in die Verkaufsstätte integrierter Getränkemarkt mit weiteren 800 m² Gesamtverkaufsfläche geplant. Hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Nutzungsart handelt es sich auch bei diesem Planvorhaben um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.500 m².

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (planungsrechtlich) zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Für Einzelhandelsbetriebe ist darüber hinaus § 34 Abs. 3 BauGB einschlägig.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung i.S.v. § 34 Abs. 1 BauGB stellt der am Standort bereits vorhandene großflächige Einzelhandelsbetrieb i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO für das geplante Vorhaben das planungsrechtlich erforderliche Vorbild der Nutzungsart dar.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (u.a. Gebäudehöhe, Bautiefe), der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, finden sich in der Eigenart der näheren Umgebung des geplanten Vorhabens u.a. gewerbliche Nutzungen mit vergleichbaren Baukörpermaßen, aber auch Wohngebäude, deren absolute Gebäudehöhe die Höhe des Planvorhabens z.T. deutlich überragt. Zum Nachweis insbesondere der Höhenstrukturen als Eigenart der näheren Umgebung des Planvorhabens hat die Bauherrin ein Umgebungsaufmaß mit Datum vom 10.09.2020 durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Klaus Frenken erstellen lassen und den Antragsunterlagen beigelegt. Aus diesem Aufmaß ist ersichtlich, dass für die für das geplante Vorhaben vorgesehene Attikahöhe von 45,86 m über Normalhöhennull (NHN) entsprechende Höhenvorbilder in der Eigenart der näheren Vorhabenumgebung bestehen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1778-01	Termin 14.03.2022	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Da in den hier zu behandelnden Anregungen nach § 24 GO NRW insbesondere Befürchtungen vorgetragen wurden, die unter das planungsrechtliche Tatbestandsmerkmal der „Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (u.a. Immissionsschutz) bzw. der „gesicherten Erschließung“ (u.a. Verkehr) fallen, werden diese beiden Aspekte nachstehend gesondert behandelt.

Eine bodenrechtlich relevante, städtebauliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ist im Übrigen nicht erkennbar.

Nach § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein. Den nach dieser Rechtsvorschrift erforderlichen Verträglichkeitsnachweis hat die Bauherrin durch eine gutachterliche „Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse“ der bulwiengesa AG, Hamburg mit Datum vom 05.08.2020 führen lassen. Darin kommt der Fachgutachter zu dem insgesamt plausiblen Ergebnis, dass schädliche Auswirkungen i.S.v. § 34 Abs. 3 BauGB auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche oder die wohnortnahe Versorgung im Einflussbereich des Planvorhabens nicht zu erwarten sind und das Vorhaben dazu beiträgt, die Nahversorgung in den Stadtteilen Barmingholten und Holten zu verbessern und zukunftsfähig abzusichern. § 34 Abs. 3 BauGB steht dem Planvorhaben damit nicht entgegen.

Der Planstandort an der Graßhofstraße 137 liegt dabei zwar außerhalb eines über das Oberhausener Einzelhandelskonzept 2008 definierten zentralen Versorgungsbereiches. Auch der aktuelle Entwurfsstand der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes beinhaltet an dieser Stelle keine Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches. Allerdings wird der Vorhabenstandort innerhalb des Fortschreibungsentwurfes als „besonderer Nahversorgungsstandort“ aufgrund seiner Versorgungsfunktion für eine abgesetzte Siedlungslage eingestuft. Nach den Steuerungsleitsätzen, die der Fortschreibungsentwurf ebenfalls beinhaltet, soll Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (u.a. Lebensmittel) primär in den zentralen Versorgungsbereichen und sekundär an den (besonderen) Nahversorgungsstandorten angesiedelt werden (Steuerungsleitsatz II). Auch wenn städtebauliche Entwicklungskonzepte – wie z.B. ein kommunales Einzelhandelskonzept – im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung nach § 34 BauGB unbeachtlich sind, zeigt sich im vorliegenden Fall trotzdem mittelbar, dass das Planvorhaben auch insbesondere im grundsätzlichen Einklang mit dem aktuellen Stand der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes steht.

Immissionsschutz / Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse:

Zum Nachweis der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.v. § 34 BauGB sowie zum Ausschluss eines grundsätzlichen Verstoßes gegen das aus § 15 BauNVO analog anzuwendende Gebot der Rücksichtnahme im Kontext des Aspekts „Lärm“ hat die Bauherrin dem Antrag auf Vorbescheid eine „Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes an der Graßhofstraße 137 in Oberhausen [Stand: 03.02.2020]“, erstellt durch den Schallgutachter Peutz Consult, beigefügt. Diese Untersuchung bildet die zukünftig zu erwartende Lärmsituation umfänglich ab. Die durch den Fachgutachter zugrunde gelegten, maßgeblichen Immissionsorte sowie die zugehörige planungsrechtliche Gebietseinstufung wurden seitens der Bauherrin und des Fachgutachters im Vorfeld der Antragstellung mit der Verwaltung abgestimmt. Zu den fachgutachterlich im Detail analysierten 22 Immissionsorten, zählen sowohl die Adressen Graßhofstraße 125, 127, 129, 130, 131, 132, 139, 139a und 141 als auch die Adressen Holstegstraße 61, 63, 65, 67, 69a, 69b und 71. Dabei wurde für die analysierten Immissionsorte hinsichtlich der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) an den Adressen Holstegstraße 61, 63, 65, 67, 69a, 69b und 71 sowie Graßhofstraße 125 und 127 ein faktisches reines Wohngebiet (WR) zugrunde gelegt. Die Immissionsorte an den Adressen Graßhofstraße 129, 131, 139, 139a und 141 sind demgegenüber in einer planungsrechtlichen Gemengelage i.S.v. § 34 Abs. 1 BauGB gelegen. Die Immissionsorte an den Adressen Graßhofstraße 130 und 132 befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1778-01	Termin 14.03.2022	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Sowohl in einer planungsrechtlichen Gemengelage als auch im Außenbereich sind grundsätzlich höhere Immissionsrichtwerte als in reinen Wohngebieten (WR) zulässig. Gleichwohl hat der Fachgutachter nachgewiesen, dass durch das geplante Vorhaben auch an diesen Immissionsorten Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) eingehalten werden.

Im Ergebnis der schalltechnischen Machbarkeitsuntersuchung stellt der Fachgutachter fest, dass zur Einhaltung der vorgenannten Immissionsrichtwerte nach TA Lärm und damit zugleich auch insbesondere zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse folgende Schallschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem untersuchten (Ersatz-)Neubauvorhaben umgesetzt werden müssen:

- Öffnungszeiten von 07:00 – 21:00 Uhr,
- Ausschluss der Parkplatznutzung / Liefervorgänge zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr,
- Volleinhausung der Anlieferzone mit absorbierender Deckengestaltung (Schallabsorptionsgrad $\alpha_s = 0,9$),
- Schalltechnische Einhausung der Einkaufswagensammelbox (Öffnung nur nach Süden hin),
- Verwendung von lärmarmen Einkaufswägen mit Kunststoffkörben,
- Lärmschutzwand an der nördlichen Grundstücksgrenze (Länge = 120m, Höhe = 2m mit 1,2m überkragender Wand).

Dieses Vorgehen entspricht der gängigen auch höchstrichterlichen Rechtsprechung, nach der das Rücksichtnahmegebot im Kontext einer planungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung nach § 34 BauGB in der Regel nicht verletzt ist, wenn die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte z.B. nach TA Lärm eingehalten werden (vgl. inhaltlich BVerwG, Urt. v. 30.09.1983 – 4 C 74.78).

Hinsichtlich des im Zusammenhang mit der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.v. § 34 BauGB potentiell relevanten Aspekts einer „Verschattung“ ist darauf hinzuweisen, dass die für das geplante Vorhaben nach § 6 BauO NRW erforderlich werdenden Abstandsflächen – soweit aus dem Antrag auf Vorbescheid bereits abschätzbar – auf dem Vorhabengrundstück selbst nachgewiesen werden können. Dadurch wird den rechtlichen Anforderungen an grundsätzliche Sozialabstände z.B. im Hinblick auf Einsehbarkeit oder Belichtung und Besonnung von Grundstücken Rechnung getragen. Dies schließt nicht aus, dass es bei tiefstehender Sonne im Winter zu vereinzelt temporären Verschattungen von Gartenbereichen u.a. an der Holstegstraße kommen kann. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.v. § 34 BauGB ist dadurch allerdings nicht pauschal gegeben. Eine diesbzgl. abschließende Prüfung wird im Rahmen des derzeit noch anhängigen, erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens i.S.v. § 65 BauO NRW erfolgen.

Die weiteren immissionsrechtlich im Zusammenhang mit der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse potentiell relevanten Aspekte „Lichtemissionen“ und „Schadstoffemissionen“ wurden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Antrages auf Vorbescheid nach § 77 BauO NRW für das vorliegende Planvorhaben nicht geprüft, da der Antrag hierzu keine Informationslage beinhaltet. Eine diesbzgl. abschließende Prüfung wird im Rahmen des derzeit noch anhängigen, erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens i.S.v. § 65 BauO NRW erfolgen.

Verkehr / gesicherte Erschließung:

Nach § 34 Abs. 1 BauGB muss die Erschließung eines Vorhabens gesichert sein.

Die verkehrsrechtliche Erschließung wird im Rahmen des derzeit noch anhängigen, erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens i.S.v. § 65 BauO NRW abschließend geprüft und bewertet, da der Antrag auf Vorbescheid für das geplante Vorhaben hierzu keinen Informationsgehalt aufgewiesen hat. Möglicherweise wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die gesicherte verkehrsrechtliche Erschließung durch die Bauherrin noch fachgutachterlich nachzuweisen sein.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1778-01	Termin 14.03.2022	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Es sei bereits darauf hingewiesen, dass es sich bei der das geplante Vorhaben unmittelbar erschließenden Graßhofstraße um eine leistungsfähige, klassifizierte Kreisstraße (K10) handelt. Ausbauabsichten oder verkehrliche Anpassungserfordernisse, die durch das geplante Vorhaben ausgelöst würden, sind derzeit nicht erkennbar. Darüber hinaus wird die Fachverwaltung innerhalb des derzeit noch anhängigen, erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens i.S.v. § 65 BauO NRW darauf hinwirken, dass insbesondere eine gute fußläufige Erreichbarkeit und Anbindung des Planvorhabens gegeben ist, um die kleinräumige Nahversorgungsfunktion des geplanten Einzelhandelsbetriebes zu unterstreichen.

Umwelt und Klimaschutz:

Die Flurstücke 192 und 193 in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 29 liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans beginnt erst im östlichen Anschluss an die beiden vorgenannten Flurstücke. An dieser Stelle setzt der Landschaftsplan das Landschaftsschutzgebiet „Lohfeld“ (L 1.2.5) als besonders geschützten Teil von Natur und Landschaft i.S.v. § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) fest und legt zugleich das Entwicklungsziel zur Anreicherung der Landschaft 2.2 „Lohfeld“ nördlich von Holten fest. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet (L 1.2.5), das zugehörige Entwicklungsziel (2.2) sowie die jeweils zugehörigen Erläuterungen im Textteil des Landschaftsplans werden durch das Bauvorhaben nicht berührt, da es außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans realisiert werden soll.

Ein gesetzlich geschütztes Biotop i.S.v. § 30 BNatSchG liegt auf den Flurstücken 192 und 193 in der Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 29 darüber hinaus ebenfalls nicht vor.

Hinsichtlich des derzeit noch auf den Flurstücken aufstehenden Baum- und Strauchbewuchses wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung durch die Fachverwaltung am 07.01.2022 festgestellt, dass sich es sich bei diesem Baumbestand fast ausschließlich um Birkenaufwuchs handelt, der u.a. durch vereinzelte Ahornbäume, sowie Sträucher, Büsche und Brombeeren ergänzt wird. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass von diesem aufstehenden Grünbestand lediglich ein Ahornbaum aufgrund seines Stammumfanges von mehr als 80cm in den Anwendungsbereich der aktuell gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen fällt. Auf diesen Sachverhalt wurde der betreffende Grundstückseigentümer im Nachgang der durchgeführten Ortsbesichtigung schriftlich durch die Fachverwaltung hingewiesen. Inwieweit es sich bei dem aufstehenden Baumbewuchs möglicherweise um „Wald“ i.S.v. § 2 des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) handelt, dessen Umwandlung eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernisse bedingen könnte, bleibt einer entsprechenden Prüfung innerhalb des derzeit noch anhängigen, erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens i.S.v. § 65 BauO NRW vorbehalten.

Zusammenfassung

Für das (Ersatz-)Neubauvorhaben eines Edeka-Lebensmittelmarktes mit Getränkemarkt an der Graßhofstraße 137 wurde mit Datum vom 04.01.2021 ein prüffähiger Antrag auf Vorbescheid nach § 77 BauO NRW durch die Bauherrin bei der Verwaltung der Stadt Oberhausen eingereicht. Im Rahmen dieses bauordnungsrechtlichen (Vor-)Bescheidungsverfahrens war die planungsrechtliche Fragestellung, ob das geplante Bauvorhaben nach § 34 BauGB zulässig ist, vorab durch die Bauaufsichtsbehörde zu prüfen und zu bescheiden.

Im Ergebnis konnte im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens durch die Fachverwaltung festgestellt werden, dass das geplante (Ersatz-)Neubauvorhaben nach dem aus den Antragsunterlagen ersichtlichen Stand der Planung – unter Ausklammerung der verkehrsrechtlich gesicherten Erschließung – mit § 34 BauGB vereinbar ist. Dies gilt unter Verweis auf die „Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung zum geplanten Neubau eines Edeka-Marktes an der Graßhofstraße 137 in Oberhausen“ mit Datum vom 03.02.2020 erstellt durch den Schallgutachter

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1778-01	Termin 14.03.2022	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

269 Peutz Consult, auch für die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.v. § 34 BauGB
 270 unter dem Aspekt „Lärm“. Die verkehrsrechtlich gesicherte Erschließung wird ebenso abschließend in
 271 dem derzeit noch anhängigen, erforderlichen Baugenehmigungsverfahren i.S.v. § 65 BauO NRW
 272 abschließend geklärt, wie die immissionsrechtliche Bewertung etwaig relevanter Licht- und
 273 Schadstoffemissionen, eine etwaig relevante Verschattungswirkung des geplanten Vorhabens oder
 274 die naturschutzrechtliche Bewertung einer möglichen Waldumwandlung. Mit Datum vom 03.12.2021
 275 ist vor diesem Hintergrund eine positive Bescheidung des Antrags auf Vorbescheid nach § 77 BauO
 276 NRW vom 04.01.2021 durch die Bauaufsichtsbehörde ergangen. Ein Baugenehmigungsverfahren
 277 i.S.v. § 65 BauO NRW ist für das Planvorhaben noch nicht beschieden.
 278
 279

280 **Anlagen**

- 281
- 282 Anlage 1: Anregung nach § 24 GO NRW – Stahl
- 283
- 284 Anlage 2: Anregung nach § 24 GO NRW – Irnsperger
- 285
- 286 Anlage 3: sonstige Eingabe – anonymisiert
- 287
- 288 Anlage 4: sonstige Eingabe – anonymisiert
- 289
- 290 Anlage 5: sonstige Eingabe – anonymisiert
- 291
- 292 Anlage 6: sonstige Eingabe – anonymisiert
- 293
- 294 Anlage 7: sonstige Eingabe – anonymisiert
- 295

296
 297
 298

Holtstegstraße 77
46 147 Oberhausen
Mob.: 0163 - 6215 248
Tel.: 0208 - 6215 248
Fax: 0208 - 6215 249
E: Friedhelm.Stahl@gmx.de

┐ Friedhelm Stahl Holtstegstr. 77 46147 Oberhausen

An
Rat und Verwaltung der Stadt Oberhausen

Oberhausen, den 04.02.2022

Herrn OB Daniel Schranz

Schwartzstr. 72
46045 Oberhausen

L

Bürgerantrag:

Anregung gem. §24 GO NRW zum Neubauvorhaben Edekamarkt in Barmingholten an der Graßhofstr.

**Sehr geehrter Herr OB Daniel Schranz,
sehr geehrte Damen und Herren von Rat und Verwaltung der Stadt Oberhausen,**

seit 1973, also seit fast 50 Jahren wohne ich mit meiner Familie im Einfamilienhaus an der Holtstegstr. 77. mit Terrasse, Garten, Schlafräume und Wohnzimmer nach Süden ausgerichtet, mit Blick auf den heutigen Edekamarkt.

Vor 50 Jahren betrieb dort Herr Staudt (Fleischerei Staudt) einen kleinen „Tante Emma-Laden“, was sicher viele Barmingholtenener erfreute, da sie schnell mal ohne lange Wege zu Fuß oder mit dem Rad einkaufen konnten.

Im Laufe der Jahre wurde das Geschäft „schleichend“ immer wieder erweitert und der Zustrom an Lieferanten und Käufer wurde immer größer. Der Bäcker wurde früh – oft ab 04:00 Uhr beliefert, LKW's brachten und holten Waren, der Lärm hinter unserem Haus wurde immer größer, die Einkaufswagen vor allem mit leeren Flaschen ruckelten über die Pflastersteine, auch am späten Samstagabend – es war vorbei mit der Ruhe – und das in einem reinen Wohngebiet!

An vielen Stellen haben wir und auch andere Nachbarn uns beschwert, doch letzten Endes änderte es nichts an der Tatsache, dass es vorbei war mit dem ruhigen, entspannten Leben nach Feierabend und am Samstag, auch morgens wurde ich oft nicht durch meinen Wecker, sondern durch den Lärm der LKW's und den Gesprächen der offensichtlich „sehr wachen“ Fahrer geweckt!

Und nun soll ein neuer Markt entstehen, größer, höher, mit erweiterter Artikelauswahl, mit großem Getränkemarkt, mit mehr An- und Abfahrten durch Lieferanten und Käufer – noch mehr Lärm und Flaschengerappel!

Sehr geehrte Damen und Herren, **das ist ein absolutes „no go“!!**

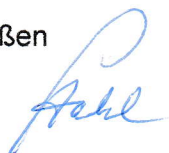
Bisher habe ich nur von persönlichen Beeinträchtigungen gesprochen, doch bedenken sollten Sie auch andere Aspekte:

Abholzung des Baumbestandes, Vernichtung des Biotops, Flächenversiegelung, Umweltschutz, erhöhtes Verkehrsaufkommen – wer hält sich schon an die „Zone 30“ usw, usw. ...

Barmingholten ist aufgebracht und wehrt sich vehement gegen den geplanten Neubau!!

Hiermit reiche ich Ihnen als Anregung gem. §24 GO NRW für ihre weiteren Gespräche in den Ausschüssen mein Begehren ein, die Planung und den Bau für einen Neubau des Edekamarktes an der Graßhofstr. 139 umgehend zu stoppen.

Mit freundlichen Grüßen



Bauantrag Nr. 5119/21

Anregung gem. §24 GO NRW zum Neubauvorhaben des EDEKA Marktes in Barmingholten an der Graßhofstraße 139, 46147 Oberhausen.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Ihnen unsere Einwände Bedenken gegen den o.g. Bauantrag darlegen.

Als wir 1994 auf der Holtstegstraße 69b ein Einfamilienhaus errichtet haben, befand sich hinter unserem Garten ein kleiner EDEKA Markt mit den damaligen Öffnungszeiten.

Im Laufe der Jahre wurde der Markt immer größer und die Öffnungszeiten immer mehr erweitert.

Der Lärm hat sich durch LKW-Anlieferungen, Autos der Kunden, Einkaufswagen und weitere störende und belästigenden Geräusche erhöht.

Nun soll ein noch größere Markt mit Getränkehandel entstehen.

Für uns und unsere Nachbarn bedeutet das noch mehr Lärm. Nicht nur im Garten, sondern auch auf der Vorderseite des Hauses, da es ein vermehrtes Kundenaufkommen geben wird.

Bei der Holtstegstraße handelt es sich um eine verkehrsberuhigte Straße. Das erhöhte Verkehrsaufkommen würde zu noch mehr Lärm- und Abgasbelastigungen führen.

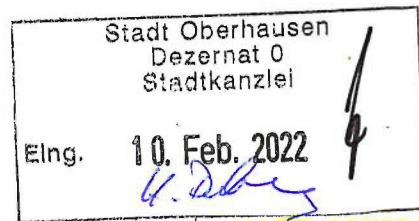
Des Weiteren werden wieder einmal Grünflächen versiegelt.

Für Gespräche in Ihren Ausschüssen reichen wir Ihnen als Anregung nach §24 GO NRW unser Begehren ein, die Planung für einen Neubau bzw. den Bauantrag des EDEKA Marktes umgehend zu stoppen.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang und Ellen Irnsperger



Rat und Verwaltung der Stadt Oberhausen
Herr OB Daniel Schranz
Schwartzstraße 72
46045 Oberhausen

Mr. Grotz über Mr. Detmold
Ø Bürgerbüro OB | Mr. Tonak z. K. ✓

Einwand

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich Ihnen, im Auftrag meiner Mutter, unsere Einwände gegen den geplanten Neubau des EDEKA-Marktes auf der Graßhofstraße 137 in Oberhausen (Flurstücke 189-193) darlegen.

Unser Grundstück grenzt an das geplante Gelände des neuen EDEKA-Marktes und erstreckt sich über etwa 2/3 der Länge des Grundstücks. Durch den Neubau käme es für uns zu einer erheblichen Beeinträchtigung unserer Gesundheit und Lebensqualität.

Die geplante Lade- und Entladezone befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gartenzaunes. Durch unsere jetzt schon jahrelange Belastung durch den Lärm des Lieferverkehrs ist eine Erhöhung der Lärmbelastung nicht tragbar.

Dazu kommt noch, dass sich in der Vergangenheit mehrfach nicht an die Anlieferzeiten gehalten wurde und man oftmals schon um ca. 05:30 Uhr durch den Lieferlärm geweckt wurde. Durch den Neubau wird mit ca. 20 LKWs und 10 Sprintern an täglichem Lieferverkehr gerechnet, somit vervielfältigt sich durch den erhöhten Lieferverkehr auch die Lärm- und Schadstoffbelastung für die Anwohner.

Zusätzlich kommt noch der Kundenverkehr, hier rechnet man mit täglich etwa 3500 Kunden. Hierdurch kommen zusätzliche Belastungen durch Einkaufswagenlärm, laufende Motoren von wartenden Kunden, Türen schlagen, etc. hinzu. In diesem Umfang ist die Belastung für die Anwohner untragbar.

Das Gebäude soll lt. Information vom Bauamt, mit einem Abstand von 5m zur Grundstücksgrenze und einer Höhe von 7,50m gebaut werden. Hierdurch befürchte ich, könnte zu viel Schatten auf unseren Garten fallen und durch die erhöhte Bebauung wäre den Mitarbeitern Einsicht in den Garten ermöglicht. Dadurch würde das Rücksichtnahmegebot gegenüber den Nachbarn und Anwohnern verletzt. Hierdurch fühle ich mich in meiner Privatsphäre enorm verletzt und in der Gartennutzung eingeschränkt.

Der zur Anwendung kommende §34BauGB, dass sich Neubauten oder Änderungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll (hier fast 4000m²!), in die Eigenheit der näheren Umgebung einfügen müssen. Die Anforderungen an Wohn- und Arbeitsverhältnissen müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Tatsache trifft unserer Meinung nach nicht für den EDEKA-Neubau zu.

Ebenfalls befürchte ich durch die zu erwartende helle Außenbeleuchtung, könnte Einbrechern der Zugang zum Grundstück erleichtert werden, wodurch sich berechnete Ängste ergeben könnten.

[REDACTED]

Zudem handelt es sich bei der Holtstegstraße um eine 30er Zone. Durch das zu erwartende extrem hohe Kundenaufkommen, würde diese enorm frequentiert. Hierdurch ergeben sich weitere Lärm- und Abgasbelastungen. Zudem wären Fußgänger und Radfahrer, insbesondere auch Schulkinder auf ihrem Schulweg, zusätzlich gefährdet, da die Straße für ein so hohes Aufkommen baulich nicht ausgelegt ist. Ein erforderlicher Ausbau wäre ebenfalls mit unnötigen erhöhten Kosten für die Anwohner verbunden.

Als letzten Punkt möchte ich noch die Abholzung des nebenliegenden Wäldchens auf dem Flurstück angeben. Die Bebauung widerspricht den unumgänglichen Anforderungen des Klimaschutzes. Dieses kleine Biotop, dass sich direkt neben einem Landschaftsschutzgebiet befindet, ist in unseren Augen auf jeden Fall schützenswert.

Da die Stadt Oberhausen bis 2050 klimaneutral sein möchte, könnte man hier schon anfangen und dem Neubau nicht zustimmen, sondern nur eine Sanierung des Jahrzehnte bestehenden EDEKA-Marktes genehmigen.

Wir hoffen, dass wir Ihnen unsere Einwände anschaulich geschildert haben.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]
An

Rat und Verwaltung der Stadt Oberhausen
Herrn OB Daniel Schranz
Schwarzstr. 72
46045 Oberhausen

[REDACTED]
Oberhausen, den 8. Febr.2022



- 1) Hr. Detmws / Hr. Grotz
2) Ø Bürgerbüro OB / Hr. Tonak

Einspruch Bauvorhaben Graßhofstr. 139
Bauantrag Nr. 5119/21

Sehr geehrter Herr Schranz,
sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben Graßhofstr. 139, 46147 Oberhausen (Flurstück 189,190,191,192 und tlw. 193) ein.

Durch diese Baumaßnahme wird unsere Gesundheit und Lebensqualität erheblich beeinträchtigt.

Als wir vor ca. 40 Jahren unser Haus kauften, waren hinter unserem Grundstück nur Wiese und Bäume. Im Laufe der Zeit wurden Parkplätze daraus.

Jetzt soll hinter unserem Grundstück [REDACTED] in nur 3 Meter Entfernung ein ca.7,50 Meter hohes Gebäude mit LKW Ein-und Ausfahrt und der Leergutabstellplatz gebaut werden.

Das vermehrte PKW- und LKW –Aufkommen von morgens 4 Uhr bis abends 22Uhr verursacht eine erhöhte Abgasimmission und eine noch größere Lärmbelästigung, sei es durch wartende LKW-Fahrer mit laufenden Motoren, laut brummende Klimaanlage, dröhnende Kühllaster und ständiges piepsen der Rückfahrwarner, da die Laderampe nur rückwärts angefahren werden kann. Zusätzlich wird sich der Lärmpegel durch das Klirren der leeren Flaschenkästen und Flaschen zum Leergutabstellplatz deutlich erhöhen.

Die auf dem Dach installierten Kälte- und Klimageräte erhöhen zusätzlich die Geräuschkulisse.

Für das Bauvorhaben muß ein Wäldchen mit ca. 150 Bäumen und Unterholz, abgeholzt und die Fläche versiegelt werden.

Gemäß §34 Bau GB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überarbeitet werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Aufgrund der Belastung durch An- und Abfahrten ist es aus dem Grund der Rücksichtnahme heraus notwendig, die Zustimmung des Nachbarn vorzulegen.

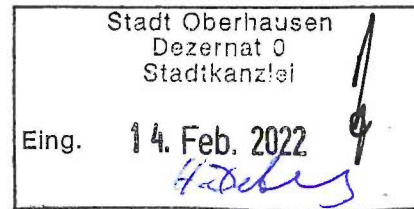
Hiermit stelle ich den Antrag, die Planung und den Bau für einen Neubau des Edekamarktes an der Graßhofstr. 139 umgehend einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



An Rat und Verwaltung der
Stadt Oberhausen

Herrn OB Daniel Schranz
Schwartzstr.73
46045 Oberhausen



- 1) Hr. Dutmus | Hr. Giotis
- 2) Ø Bürgerbüro OB | Hr. Tonak



08.02.2022

Anregung gem. §24 GO NRW zum Neubauvorhaben Edeka Markt
in Barmingholten an der Graßhofstr.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schranz,
sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung Oberhausen

da ich auf mein Mail vom 01.02.2022 keine Antwort erhalten habe,
erlaube ich mir meine Mail in eine Anregung gem §24 GO NRW für
Ihre weiteren Gespräche in den Ausschüssen umzuwandeln.

Stoppen Sie den in Planung befindlichen Neubau des
Edeka Marktes an der Graßhofstr. In 46147 Oberhausen.

Mit freundlichen Grüßen



Neubau Edeka Markt Graßhofstr. 137 in 46147 Oberhausen, Bauantrag 5119/21 (?)

Anregung gem §24 GO NRW zum Neubauvorhaben Edeka Markt in Barmingholten an der Graßhofstr.139

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Ihnen meine Einwände/Bedenken gegen den geplanten Neubau des Edekamarktes auf der Graßhofstr. 137 in 46147 Oberhausen (Flurstücke 189,190,191,192 tlw. 193) darstellen.

Mein Grundstück [REDACTED] grenzt direkt an die geplante LKW Einfahrt. Durch den Neubau käme es für mich/uns zu einer erheblichen Beeinträchtigung unserer Gesundheit und Lebensqualität, da die Lärmbelästigung und Schadstoffimmission um ein Vielfaches zunehmen wird!

Es wird mit ca 20 LKW pro Tag gerechnet (davon 10 über 7,5to.), d.h. bei 16 Std. Ladezeit ein ununterbrochener Lärm der rückwärts in das Lager fahrenden LKW und deren Entladung (inc. Tor öffnen, schließen etc.), zusätzlich ist hier mit Abgasen zu rechnen, von den, mit laufendem Motor wartenden LKW.

Weiterer Lärm und Abgase werden mich/uns durch die geplanten 3500 ! PKW Fahrten pro Tag belasten.

Auch hier entsteht weiterer Lärm durch An –und Abfahrten, warten mit laufendem Motor, Türen schlagen, Einkaufswagen mit Leergut, etc.

Das ist in dieser Form untragbar.

Das Gebäude soll mit einem Abstand, lt. Information vom Bauamt, von 3 m Entfernung zu meinem Grundstück mit einer Höhe von 7,50 m gebaut werden.

Damit ist in ca. 6 Monaten des Jahres kein Sonnenlicht in unserem Garten zu erwarten.

Unser Grundstück kann uneingeschränkt von Mitarbeitern eingesehen werden, da auch Räume mit Fenstern zu unserer Seite geplant sind.

Desweiteren sollen auf dem Dach auch noch Technik und Kühlgeräte installiert werden, die dann wieder für weitere Lärmbelästigungen sorgen.

Eine gravierende Störung stellt die Außenbeleuchtung da, die auch zum jetzigen Zeitpunkt sehr störend ist. Da das geplante Objekt dann unmittelbar an meinem Grundstück wäre, würde jede Nachtbeleuchtung bis in unsere Schlafräume leuchten.

Bei der Holtstegstr. handelt es sich um eine verkehrsberuhigte (30`Zone) Straße. Durch das extrem hohe Kundenaufkommen würde diese ganz enorm frequentiert . Das zu erwartende Verkehrsaufkommen

würde ebenfalls zu erhöhten Lärm- und Abgasbelastungen führen, damit mein/unsere Gesundheit/Lebensqualität erheblich beeinträchtigen.

Die Straße wäre für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere unsere Schulkinder, extrem gefährlich. Ein dann fälliger Ausbau führt zu hohen Kosten für die Anwohner.

Die geplante Höhe und die Größe des Gebäudes verletzt das Rücksichtnahmegebots gegenüber den Anwohnern.

Der zur Anwendung kommende §34 BauGB besagt, dass sich Neubauten oder Änderungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll (hier fast 4000 qm!), in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen. Die Anforderungen an Wohn- und Arbeitsverhältnissen müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf **nicht** beeinträchtigt werden.

Diese Tatsache trifft meiner Meinung nach nicht für den EDEKA Neubau zu.

Die Abholzung der Bäume auf dem Flurstück und die Bebauung widerspricht den unumgänglichen Anforderungen des Klimaschutzes.

Dieses kleine Biotop, dass direkt am Landschaftsschutzgebiet liegt, ist in meinen Augen auf jeden Fall schützenswert.

In Oberhausen sind bereits 60 % der Flächen versiegelt, nur 12% sind kleine Waldflächen.

Warum sollen hier weitere 4000 qm versiegelt werden, wo es doch andere Lösungen gibt.

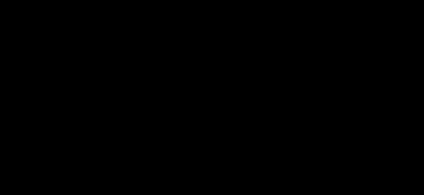
(z.B. eine Renovierung des bestehenden Edeka Marktes)

Ich hoffe sehr, dass es eine für alle Beteiligten geeignete und tragbare Lösung gibt.

Hiermit reiche ich Ihnen als Anregung gem. §24 GO NRW für Ihre weiteren Gespräche in den Ausschüssen mein Begehren ein, die Planung eines Edeka Neubaus an der Graßhofstr.139 in 46147 Oberhausen zu stoppen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]



An
Rat und Verwaltung der Stadt Oberhausen
Herrn OB Daniel Schranz

Bürgerantrag zur Anregung zum Neubauvorhaben des Edekamarktes an der Graßhofstr. 137
(Flurstücke 189, 190, 191, 192 teile. 193)
Bauanfrage Nr.: 1291/20
Bauantrag Nr.: 5119/21

Sehr geehrter Herr OB Daniel Schranz,
Sehr geehrte Damen und Herren von Rat und Verwaltung der Stadt Oberhausen,

Seit fast 40 Jahren wohne ich mit meiner Familie in dem Haus an der 
 dessen Garten an die oben genannten Grundstücke angrenzt. Der Garten hinter dem Haus hatte es mir gleich bei der ersten Besichtigung angetan; in ihn haben wir viel Arbeit gesteckt und unsere 3 Kinder und deren Freunde spielten oft darin und erlebten gespannt die Entwicklung von Gemüse- und Zierpflanzen. Auch die Enkelkinder, die nun ebenfalls im Haus wohnen, nutzen den Garten, um nach dem Stillsitzen in der Schule zu toben und zu spielen. Terrasse und Schlafräume liegen der Edeka zugewandten Seite.

Im Laufe der Jahre veränderte sich die Situation jenseits unseres Gartenzauns. Der Lebensmittelladen wurde peu a ´peu ausgebaut; Anzahl der Kundenautos, der anliefernden oder Leergut abholenden LKWs, Lärm, Abgase und Müll auch in unserem Garten stiegen stetig an.

Durch den geplanten Ausbau des Edekamarktes würde diese Situation noch drastisch verschärft.

Aufgrund der zweigeschossigen Bauweise könnte dann in unseren Garten eingesehen werden. Zudem würde ein Klotz von 7,5 Meter Bauhöhe unser Grundstück für mehrere Monate im Jahr beschatten.

Zu allem Übel soll auch noch das kleine Wäldchen mit einer reichhaltigen Fauna, direkt am Landschaftsschutzgebiet gelegen, abgeholzt und bebaut werden.
Wieder soll eine Fläche in Oberhausen **versiegelt** werden.

Zunehmender Abgasausstoß und Abholzung des Wäldchens sind kontraproduktiv.

Mit dem zu erwartenden Liefer- und Kundenstroms werden auch die Graßhof- und die Holtstegstraße zunehmend mehr belastet und gefährlicher zu begehen und für Radfahrer zu befahren. Schulkinder nutzen diese Straßen, um öffentliche Verkehrsmittel zu erreichen oder mit dem Fahrrad zur Schule zu fahren.
Bei der Holtstegstraße handelt es sich um eine verkehrsberuhigte Straße (Tempo 30), die durch die erhöhte Belastung stark beansprucht würde.
Ein vielleicht dann nötiger Ausbau würde die Anlieger zusätzlich belasten.

Ich hoffe sehr, daß eine Lösung gefunden wird, damit meine Enkelkinder noch in Ruhe schlafen und in sauberer Luft im Grünen aufwachsen können.

Mit freundlichen Grüßen



Rat und Verwaltung der Stadt Oberhausen

Herrn OB Daniel Schranz

Schwartzstraße 72
46045 Oberhausen

Oberhausen, 09.02.2022

Einwand / Bedenken am Bauvorhaben EDEKA Graßhofstraße 137, 46147 Oberhausen
Bauanfrage Nr.: 1291/20 bzw. Bauantrag Nr.: 5119/21

Sehr geehrter Herr OB Daniel Schranz,
sehr geehrte Damen und Herren von Rat und Verwaltung der Stadt Oberhausen

hiermit äußere ich meine / unsere Einwände bzw. Bedenken zu o.g. Bauvorhaben.

Begründung:

- Es ergibt sich eine große bis sehr große Beeinträchtigung meiner / unserer Gesundheit und Lebensqualität bedingt durch die immens gesteigerte Lärmbelästigung und Abgasimmission mittels der erheblich erhöhten Parkplatzkapazität.
- Des Weiteren ist ein erhöhtes LKW und Kleintransporter Aufkommen für mich / uns nicht hinnehmbar, da der Verkehrsweg direkt an meinem Grundstück vorbeiführt und ein Leergutlager direkt angrenzend geplant ist.
- Eine weiter erhöhte Lärmbelästigung durch Einkaufswagen mit Leergut und des geplanten Leergutlagers direkt an meinem Grundstück ist zu erwarten. Zurzeit liegt diese Lärmbelästigung bereits bei gemessenen 49,9 dB(A) von zulässigen 50,0 dB(A)!
- An 6 Tagen pro Woche von 06:30 bis 22:00 Uhr und sonntags von 07:00 bis 12:00 Uhr Türemschlagen, Musik bzw. Unterhaltungen, über die Grundstücksgrenze herumfliegender Müll wie Zigarettenstummel, Masken, Glasflaschen usw. und während der dunklen Tageszeit Scheinwerferbestrahlung bis in die Schlafzimmer ist nicht hinnehmbar.
- Aus ökologischer Sicht ist eine Rodung und Versiegelung der zusätzlichen Fläche nicht verantwortbar.

Hiermit stelle ich / wir den Antrag die Planung und den Bau des neuen Edekamarktes umgehend zu stoppen und erwarten von Ihnen eine Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Oberhausen und 09.02.2022