

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3588-01	Termin 12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss		B		

Beratungsgegenstand

Anregung nach § 24 GO NRW zum im förmlichen Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) - im Stadtteil Alstaden

Beschlussvorschlag

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die als Anlage beigefügte Anregung nach § 24 GO NRW zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt weiter zur Kenntnis, dass sich der Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) - noch im förmlichen Aufstellungsverfahren befindet, und ein Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Oberhausen i.S.v. § 10 Abs. 1 BauGB unter sachgerechter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander i.S.v. § 1 Abs. 7 BauGB noch aussteht.
3. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt weiter zur Kenntnis, dass die Anregenden inhaltlich vergleichbare Eingaben auch im Rahmen des nach § 3 Abs. 2 BauGB gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens vorgetragen haben und dass eine abwägende Behandlung dieser Eingaben verfahrensrechtlich erst im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Oberhausen i.S.v. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgt.

Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Oberbürgermeister			
Hülsebusch	Dr. Palotz	Schranz			
Datum 31.05.2023	Datum 31.05.2023	Datum 01.06.2023			
* 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/17/3588-01	Termin 12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

4. Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung die Eingaben im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) - zu prüfen und diese unter sachgerechter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung ferner, zu den Aspekten der Anregung, die im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens nicht berücksichtigt oder die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abschließend bearbeitet werden können, sachgerechte Abwägungsvorschläge zu erarbeiten und diese im Rahmen des angestrebten Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans dem Rat der Stadt zur abwägenden Entscheidung vorzulegen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3588-01	Termin 12.06.2023	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 der Stadt Oberhausen 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. Die vorliegende Anregung nach § 24 GO NRW ist in Anwendung des § 14 Abs. 2 der Hauptsatzung fristgerecht bei der Verwaltung eingegangen, so dass eine Behandlung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 12.06.2023 erfolgen kann. Hierüber wurden die Verfasser der Anregungen schriftlich informiert.

Die in § 24 Abs. 1 Satz 1 GO NRW geregelte formelle Voraussetzung der Schriftlichkeit ist mit den vorliegenden Eingaben erfüllt. Der genaue Wortlaut kann aus der Anlage zu dieser Vorlage entnommen werden.

Stellungnahmen der Verwaltung

Die Stellungnahme der Verwaltung gliedert sich analog der durch die Anregungssteller aufgerufenen Eingaben wie folgt:

- Wir beantragen, den Bebauungsplan 674, Nahversorgungszentrum Alstaden, zwischen den Straßen Brögel, Bebelstraße und Rehmer sowie der Eisenbahnstrecke Duisburg - Oberhausen, der sich aktuell in der öffentlichen Auslegung befindet, zu stoppen. Das sogenannte „Rehmerland“ sollte stattdessen als Frischluftschneise, welche auch für Abkühlung in den immer heißer werdenden Sommern sorgt, erhalten werden. Eine Flächenversiegelung dieses Ausmaßes sorgt für eine weitere Erwärmung des Mikroklimas, was insbesondere für vulnerable Bürger*innen zu gesundheitlichen Gefährdungen führt.**

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet des derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 674 ist seit langer Zeit planungsrechtlich für eine bauliche Entwicklung vorbereitet und durch entsprechende Bebauungspläne gesichert.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3588-01	Termin 12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Seit dem 01.07.1967 gilt für das Plangebiet bereits der Bebauungsplan Nr. 57 – Rehmer / Brögel – der für das Areal im Bereich der Bebelstraße Reine Wohngebiete und für den inneren Bereich bis zur Bahntrasse der Deutschen Bahn (DB) ein Mischgebiet mit üppigen Baugrenzen ausweist. Die über den Bebauungsplan Nr. 57 verfolgte Planung wurde allerdings nie abschließend realisiert, so dass das Plangebiet in den 1990er Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – neu überplant wurde. Dieser, seit dem 02.11.1995 rechtsgültige Bebauungsplan, setzt im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete innerhalb des Geltungsbereiches fest. Planerisches Ziel war nunmehr insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Allerdings konnten auch diese Planungsziele bis heute nicht in der Örtlichkeit umgesetzt werden, so dass die im Plangebietsinneren gelegenen Bereiche – zwischen der Straßenrandbebauung an der Bebelstraße und der Bahntrasse der DB – fortwährend weitgehend brachliegen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 674 soll nunmehr im Wege einer erneuten Überplanung des Standortes Planungsrecht insbesondere für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Alstaden nach den Maßgaben der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2022 geschaffen werden. Damit werden im Wesentlichen die Hauptplanungsziele der Entwicklung und zukunftsfähigen Aufstellung eines bestehenden zentralen Versorgungsbereiches in städtebaulich voll integrierter Lage sowie der Sicherung einer wohnort- und verbrauchernahen Versorgung insbesondere auch in fußläufiger Erreichbarkeit verfolgt.

Auch der regionale Flächennutzungsplan (RFNP) als für die Stadt Oberhausen gültiger vorbereitender Bauleitplan trifft für das Plangebiet die Festlegungen „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W / ASB) sowie z. T. gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (M / ASB)“.

Im Übrigen war die derzeitige Brachfläche im Plangebiet in der Vergangenheit bereits durch bauliche Nutzungen geprägt bzw. mit baulichen Anlagen bestanden. So bestanden bis zum Jahr 2012 im östlichen Teil der Brachfläche vier jeweils ca. 12 m x 20 m große Gebäude für Flüchtlinge. Bis Anfang der 1990er Jahre gab es im zentralen Bereich der Brachfläche außerdem ein ca. 15 m x 64 m großes Gebäude eines ehemaligen Gewerbebetriebes.

Vor diesem Hintergrund war und ist es weiterhin planerisches Ziel der Stadt Oberhausen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 – das im Übrigen zentral und städtebaulich voll integriert innerhalb des Alstadener Siedlungsgefüges gelegen ist – einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Derartige planerische Maßnahmen entsprechen auch insbesondere dem allgemeinen planerischen Leitbild der „Innenentwicklung“ sowie der „Nachverdichtung“.

2. Wir beantragen, die Erstellung eines Gutachtens zur Abgas-, Feinstaub- und Stickoxydbelastung (insbesondere sind die Werte zu benennen, die die 2,5-PM Feinstaubkonzentration ermittelt, da diese Feinstäube Auslöser für etliche lebensbedrohliche Erkrankungen sind) für den Fall, dass der Bebauungsplan 674 wie geplant umgesetzt werden soll und den tatsächlichen „Ist-Wert“ mit dem Prognosefall zu vergleichen, anstatt einen Vergleich mit einem niemals umgesetzten Bebauungsplan darzulegen. In den Gutachten zum Bebauungsplan finden sich hinsichtlich dieser Belastungswerte keine Hinweise!

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 674 sind die Wesentlichen durch die Planung bedingten Auswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und i.S.v. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen eines das Aufstellungsverfahren abschließenden Satzungsbeschlusses im Kontext aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3588-01	Termin 12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Innerhalb des Verfahrens sind bislang insbesondere im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. §§ 4 Abs.1 und Abs. 2 BauGB keine Erkenntnisse gewonnen worden, dass durch die Planung eine – in Relation zum derzeitigen Status quo – Wesentliche und damit möglicherweise planungserhebliche Mehrbelastung durch Abgase, Feinstäube oder Stickoxyde bedingt werden könnte.

Im Entwurf des Umweltberichts (gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674) wird im Kontext des Schutzgutes „Luft“ (vgl. Entwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplans Nr. 674: S. 40) darüber hinaus bereits festgestellt, dass für das Oberhausener Stadtgebiet im Rahmen einer Ergänzung des Luftreinhalteplans "Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West" im Jahre 2020 ermittelt wurde, dass im Stadtgebiet nur Überschreitungen des Stickstoffdioxid-Grenzwerts und diese auch nur an der Messstelle Mülheimer Straße (Teilstrecke der B223) vorliegen. Diese Messstelle liegt zentral innerhalb des Oberhausener Stadtgebietes rd. 2,5 km nordöstlich des Verfahrensgebietes des Bebauungsplans Nr. 674 und ist insgesamt von einem höheren Verkehrsaufkommen betroffen. An einer weiteren Messstelle an der Duisburger Straße, die eine mit dem Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 ähnliche Siedlungsumgebung aufweist, konnten im Rahmen einer validierten Immissionsmessung aus 2020 keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt werden.

Zudem ist es unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten für den generellen Auswirkungsvergleich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 674 nicht nur statthaft, sondern auch verfahrensrechtlich geboten, als Vergleichsgrundlage grundsätzlich – unabhängig der tatsächlichen Umsetzung in der Örtlichkeit – die derzeit gültige planungsrechtliche Situation heranzuziehen. Diese wird vorliegend durch den Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt. Obgleich dieser Bebauungsplan in seinen Festsetzungen nie gänzlich umgesetzt wurde, hat aber spätestens bis zum Aufstellungsbeschluss als Einstieg in das nunmehr gegenständliche Bebauungsplanverfahren Nr. 674 eine materielle planungsrechtliche Grundlage bestanden, um innerhalb des Verfahrensgebietes entsprechende Baugenehmigungen für eine bebauungsplankonforme bauliche Entwicklung erteilen zu können. Dass diese durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bislang nie ausgenutzt worden sind, ist für das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 unerheblich.

3. Wir beantragen ebenfalls, dass vor einer Klärung des in Punkt 2 eingeforderten Gutachtens keine weiteren Rodungen zur Umsetzung eines noch nicht genehmigten Bebauungsplans stattfinden. Dies ist wichtig, da auch vulnerable Bürger*innen mit Vorbelastungen, beispielsweise der Atemwege, im Plangebiet wohnen und leben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Durchführung von etwaigen Rodungsarbeiten und Baumfällungen auf privaten Grundstücken bereits vor einer angestrebten Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 674 kann über das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans nicht beeinflusst werden.

Bei etwaigen privaten Rodungsarbeiten und Baumfällungen findet des Weiteren die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen Anwendung, sofern die Maßnahme im Geltungsbereich eines Bebauungsplans dem sachlichen Anwendungsbereich gemäß § 2 der Baumschutzsatzung der Stadt unterliegt. Die §§ 39ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hinsichtlich des „Allgemeinen Artenschutzes“ gelten daneben ohnehin ebenso wie die Vorschriften der §§ 44ff BNatSchG zum „Besonderen Artenschutz“ unmittelbar.

Dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 674 bislang keine belastbare Erforderlichkeit zur fachgutachterlichen Untersuchung und Bewertung einer etwaigen planungsrelevanten Steigerung von Abgas-, Feinstaub- und Stickoxydbelastung ermittelt wurde, wurde bereits unter der verwaltungsseitigen Stellungnahme zu Punkt 2 dargelegt.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3588-01	Termin 12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	-----------------------------	-----------------------------------

4. „Die vergangenen Hitze-, Trocken- und Extremwetterereignisse haben gezeigt, wie der Klimawandel auch in Nordrhein-Westfalen zunehmend wirkt. Bei allen politischen Entscheidungen und kommunalen Planungsvorhaben soll Klimaanpassung fortan mitbedacht werden.“ (Land NRW, 21.12.2020). Wir beantragen daher die ernsthafte Prüfung/Erstellung eines alternativen Umwelt-, Klima-, Arten- und Naturschutz freundlichen Bebauungsplans, der sich mit den Klimaschutzziele vereinbaren lässt. In diesem Zusammenhang machen wir auch auf die Broschüre des Umweltbundesamts „Gemeinsam planen für eine gesunde Stadt - Empfehlungen für die Praxis“ aufmerksam, die sich gerade mit dem Thema städtebauliche Entwicklung befasst und sich insbesondere an kommunale Entscheidungsträger richtet. Z.B. könnten, entsprechend den Empfehlungen, ein grünes Klassenzimmer für die benachbarte Ruhschule und die Anlage eines Biotops im Plangebiet aufgegriffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplans Nr. 674 sind sowohl aus der vorbereitenden Bauleitplanung (Regionaler Flächennutzungsplan) als auch insbesondere aus der Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes, dass am 20.06.2022 durch den Rat der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, abgeleitet. Vor diesem Hintergrund sind diese Hauptplanungsziele vollends im Einklang mit den politisch legitimierten, aktuellen planerischen Grundlagen. Entsprechende detaillierte Ausführungen sind dem Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 674 auf den Seiten 6 bis 16 zu entnehmen.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden außerdem Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel insofern genutzt, dass verschiedene Begrünungsmaßnahmen umzusetzen sind, die einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenwirken. Die extensive Dachbegrünung auf den neu geplanten Gebäuden, die Anlage von kleinen Grünflächen und die Anpflanzung von 61 Bäumen auf der zentralen Stellplatzanlage sowie die Sicherung der Grünflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes (u.a. mit der Anlage von Intensiv- und Extensivrasen sowie Pflanzung von Bodendeckern und Staudenrabatten) wirken sich zusammen mit dem an das Plangebiet angrenzenden baumbestanden Bahndamm positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme und damit zur Abkühlung beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen können.

5. **Gesundheitsgefährdende Emissionen sind bereits jetzt nachgewiesen und werden durch eine mögliche Umsetzung erhöht. Sollte das Vorhaben trotz Einwendungen und Bürgeranträgen umgesetzt werden, beantragen und fordern wir mindestens, einen gesundheitsgefährdende Emissionen reduzierenden Lärm-, Abgas- und Sichtschutz entlang der Rückseite der Grundstücke Rehmer 12 und 14, auf der jeweils zu bebauenden Grundstücksseite, wie sie z.B. das Fraunhofer Institut Umsicht mit einer „Vertikalen Begrünung“ auf seinen Internetseiten beschreibt. Diese Maßnahme ist ebenfalls für die Anwohner der Häuser Bebelstraße 194 bis 208 a und der Straße Brögel zu überprüfen.**

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3588-01	Termin 12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Sowohl für die Rückseiten der Grundstücke Rehmer 12 und 14 als auch für die Rückseiten der Grundstücke Bebelstraße 194 – 208a wurde im Rahmen des planungsbegleitenden Schallgutachtens ein durch den Bebauungsplan Nr. 674 potentiell bedingter und auf der Ebene der Bebauungsplanung durch etwaige Festsetzungen zu lösender Immissionskonflikt nicht ermittelt. Gleichwohl wird die Verwaltung im weiteren Aufstellungsverfahren mit dem Projektträger der geplanten Entwicklungen prüfen, in wieweit ein derartiger „grüner Sichtschutz“ potentiell gewährleistet und in die weitere Planung – insbesondere das dem Bebauungsplanverfahren grundsätzlich nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren sowie die konkrete Ausführungsplanung der Parkplatzanlage nach den §§ 39 und 47 der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) – aufgenommen werden kann. Da es sich hierbei allerdings nicht um eine bodenrechtlich relevante Maßnahme handelt, ist eine abschließende Lösung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens nicht möglich.

6. Wir beantragen das Schallgutachten für nicht akzeptabel zu erklären, insbesondere dem Umstand Rechnung tragend, dass in dem Gutachten davon ausgegangen wird, dass die Deutsche Bahn, die noch nicht einmal im Bau befindlichen Schallschutzmaßnahmen, umsetzt. Das wäre ja praktisch so, als ob sich jemand ohne finanzielle Eigenmittel ein Haus für 1,5 Mio. € kauft, weil er meint, er könnte doch im Lotto gewinnen! Ob dieser Mensch wohl einen Kredit bekommt? Hier werden zu Lasten der betroffenen Mitbürger*innen Zahlen „geschönt“ und eine „alternative Wahrheit“ geschaffen. Wird das Gutachten so akzeptiert, nimmt man offensichtlich und in vollem Wissen aller Beteiligten, eine gesundheitliche Gefährdung der betroffenen Anwohner in Kauf. Das grenzt an vorsätzliche Körperverletzung! Des Weiteren wird die Begrünung des Bahndamms, entlang der Bahnstrecke als lärmhemmend erwähnt. Wenn die Bahn Morgen beschließt, die Begrünung entlang des Bahndamms zur Sicherung der Bahntrasse zu roden, was kann die Stadt dann einwenden und was bleibt dann für die Anwohner*innen? Noch mehr gesundheitsgefährdender Lärm! Zudem wirkt dieser Schallschutz erst, wenn er belaubt ist. In Herbst- und Wintermonaten also nur eingeschränkt. Dieser Umstand findet im Gutachten ebenso keine Beachtung. Im Übrigen fehlt im Schallgutachten eine Lärmquelle gänzlich und das ist Fluglärm.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das planungsbegleitende Schallgutachten ist sachgerecht fachgutachterlich erstellt worden und entspricht dem aktuellen Stand der Rechtsprechung.

Die fachgutachterliche Berücksichtigung der von Seiten der Deutsche Bahn AG (DB) geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände mit einer Höhe von 3 Metern) im „Prognose-Plan-Fall“ ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Denn durch die mit Datum vom 06.04.2022 vorliegende Plangenehmigung i.S.v. § 18b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) im Rahmen des „Lärmsanierungsprogramms an Schienenstrecken des Bundes“ liegt ein rechtskräftiger Verwaltungsakt im eisenbahnrechtlichen Zulassungsverfahren vor, durch den für die Errichtung dieser aktiven Schallschutzmaßnahmen die fachrechtlich erforderliche Rechtsgrundlage begründet wird. Auch liegen der Stadt Oberhausen weder anderslautende Informationen vor noch bestehende Zweifel an der Ernsthaftigkeit der Bestrebungen der DB, diese Maßnahmen nach bereits erfolgtem Abschluss des fachrechtlich erforderlichen Rechtsetzungsverfahrens auch tatsächlich umzusetzen. Insofern ist es sachgerecht, dass auch innerhalb des Bebauungsplanverfahrens Nr. 674 die durch die vorgenannten aktiven Schallschutzmaßnahmen bedingte Lärminderung für den schalltechnischen „Prognose-Plan-Fall“ perspektivisch berücksichtigt wird, da die Umsetzung dieser Maßnahmen nach aktueller Sach- und Rechtslage hinreichend wahrscheinlich ist.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3588-01	Termin 12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Im Übrigen ist innerhalb der Verfahrensunterlagen des Bebauungsplans Nr. 674 an keiner Stelle erwähnt, dass der derzeitigen Begrünung des Bahndamms eine lärmhemmende Wirkung zukäme. Wie im planungsbegleitenden Lärmgutachten auf Seite 63 dargelegt, sind „aktive Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm Lärmschutzhindernisse, wie Wände, Wälle oder Kombinationen hieraus. Möglichkeiten des passiven Schallschutzes wären Grundrisseinschränkungen und Schallschutzfenster“. Bäume oder sonstige Begrünungen allein sind für einen effektiven Lärmschutz grundsätzlich unzureichend und wurden bei den Lärmberechnungen im planungsbegleitenden Lärmgutachten auch nicht berücksichtigt. Sie leisten trotzdem einen wertvollen Beitrag zum „akustischen Stadtklima“. Bei etwaigen Rodungsarbeiten und Baumfällungen auf privaten Flächen bzw. Flächen Dritter findet des Weiteren die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen Anwendung, sofern die Maßnahme im Geltungsbereich eines Bebauungsplans dem sachlichen Anwendungsbereich gemäß § 2 der Baumschutzsatzung der Stadt unterliegt. Die §§ 39ff BNatSchG hinsichtlich des „Allgemeinen Artenschutzes“ gelten daneben ohnehin ebenso wie die Vorschriften der §§ 44ff BNatSchG zum „Besonderen Artenschutz“ unmittelbar.

Hinsichtlich etwaig bestehender und auf das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 einwirkender Geräusche durch Flugverkehr ist festzustellen, dass diese weder über das Bebauungsplanverfahren beeinflusst werden können, noch in sachlichem Zusammenhang mit den Planungsinhalten stehen. Darüber hinaus bleibt eine entsprechende Flugroutenplanung und –beeinflussung im Rahmen eines luftverkehrsrechtlichen Zulassungsverfahrens der zuständigen Luftverkehrsverwaltung nach dem einschlägigen Fachplanungsrecht des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) vorbehalten. Die räumliche Nähe des Verfahrensgebietes des Bebauungsplans Nr. 674 zu einem potentiell immissionsrechtlich relevanten Flugplatz ist darüber hinaus nicht gegeben, so dass sich für das Plangebiet keine signifikant abweichende Geräuscheinwirkung durch Flugverkehr aufdrängt, als für andere Areale innerhalb des Oberhausener Stadtgebietes.

7. Wir beantragen ebenfalls für den Fall, dass der B-Plan umgesetzt werden sollte, die Erstellung eines verbindlichen Müllkonzepts, das die Vermüllung und somit auch den Rattenbefall unter Kontrolle hält. Hintergrund für diesen Antrag sind die Erfahrungen, die wir als direkte Anwohner des NETTO-Marktes, Bebelstraße 236, gemacht haben. Lediglich 2 Müllsammler (einer im Markt und einer vor dem Ein-/Ausgang) stehen den Kunden zur Verfügung. Das Grundstück wird offensichtlich und nur oberflächlich 1-mal im Monat „gesäubert“.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erstellung eines „verbindlichen Müllkonzeptes“ kann auf der Ebene der Bebauungsplanung weder festgesetzt noch abschließend gelöst werden. Gleichwohl wird die Verwaltung dem Projektträger der geplanten Entwicklungen diese Bedenkenlage mitteilen und prüfen, inwieweit innerhalb des Planvollzugs positiv auf die vorgetragene Forderung eingewirkt werden kann.

8. Es wird beantragt, dass die Marktbetreiber verbindlich dafür Sorge zu tragen haben, dass keine Partys und Treffen von Mitbürger*innen auf den Parkplätzen stattfinden, die zusätzlich die Ruhe stören. Auch in diesem Zusammenhang sprechen wir aus Erfahrung! Zusätzlich, zu diesen immensen Ruhestörungen, wird die an unserer Grundstücksgrenze befindliche Kirschlorbeerhecke als Toilette missbraucht. Kot und Urin verursachen einen unerträglichen Gestank im Sommer und trotz etlicher Kontaktaufnahmen mit dem Eigentümer, toleriert der NETTO-Markt offensichtlich diese Missstände, indem er bislang NICHTS unternimmt, um es zu unterbinden.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3588-01	Termin 12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Über den Bebauungsplan Nr. 674 sowie über den derzeit zu diesem Bebauungsplanverfahren zwischen der Stadt und dem Projektträger noch in der Aushandlung befindlichen, planungsbegleitenden städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB wird sichergestellt, dass von den geplanten Sondergebieten für Einzelhandel in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr werktags sowie an Sonntagen ganztägig keine betriebsbedingten Emissionen – insbesondere durch Warenanlieferungen – auf die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung ausgehen dürfen. Eine Ausnahme ist auch fachgutachterlich nur für den geplanten Bäckereibetrieb und auch nur für Anlieferung an Sonntagen vorgesehen. Innerhalb des geplanten Sondergebiets SO 3 für Einzelhandel sind die zeitlichen Einschränkungen für betriebsbedingte Anlieferungsvorgänge wegen der unmittelbaren Nähe dieses Gebietes zu schutzwürdigen Umgebungsnutzungen auf 20:00 Uhr – 07:00 Uhr entsprechend der fachgutachterlichen Expertise ausgeweitet.

Die Verwaltung wird im weiteren Verfahren mit dem Projektträger der geplanten Entwicklungen dafür Sorge tragen, dass auch eine generelle Schließung der geplanten Stellplatzanlagen der Einzelhandelsnutzungen während des Nachtzeitraums von 22:00 Uhr – 06:00 innerhalb des planungsbegleitenden städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB verbindlich vereinbart wird.

9. Wir beantragen weiter, auch wenn das Anliegen bereits in der textlichen Begründung zu finden ist, dass es zwingend für die Marktbetreiber ist, nach Ladenschließung die Zufahrten abzusperren und gegen unbefugtes Öffnen zu sichern. Auch hier zeigen unsere Erfahrungen, dass sich NETTO nicht darum kümmert, auch wenn Absprachen dazu getroffen wurden. Weder nach Geschäftsschluss noch an Wochenenden oder vor Feiertagen werden die Zufahrten sicher verschlossen - trotz persönlicher Ansprachen an die jeweiligen Filialleitungen und trotz einer alten, mündlichen Vereinbarung mit der Regionalleitung von NETTO!

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung wird im weiteren Verfahren mit dem Projektträger der geplanten Entwicklungen dafür Sorge tragen, dass eine generelle Schließung der geplanten Stellplatzanlagen der Einzelhandelsnutzungen während des Nachtzeitraums von 22:00 Uhr – 06:00 innerhalb des planungsbegleitenden städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB verbindlich vereinbart wird.

10. Wir beantragen, auf den Bau eines P+R-Parkplatzes für einen S-Bahn Haltepunkt an der Straße Rehmer ersatzlos aus dem Bebauungsplan zu streichen und die Fläche als Grünfläche auszuweisen. Der S-Bahn Haltepunkt ist zwar schon mindestens seit 25 Jahren von der Stadt gewünscht, er ist aber bisher von Seiten der DB weder geplant noch in irgendeiner Form „angedacht“. Anders, als im B-Plan behauptet, gibt es sehr wohl einen alternativen Platz zur Bereitstellung eines P+R Parkplatz, sollte es jemals in weiter Ferne zu einer Umsetzung des Wunsches der Stadt kommen. Wenn die Bahn tatsächlich einen S- Bahn Haltepunkt errichtet, könnte auch das Gelände der Bahn zwischen den beiden Trassen dazu genutzt werden. Die Bahn sollte doch ihr eigenes Gelände für das eigene Vorhaben bereitstellen. Das hätte den Vorteil, dass Raum für mehr Parkplätze geschaffen werden würden und für die Anwohner des Plangebietes würde aktuell weniger Fläche versiegelt werden müssen und somit eine Abmilderung der gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben erzielt.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3588-01	Termin 12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Oberhausen ist bereits langjährig mit der DB in Verhandlung über die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes im Bereich Alstaden – unmittelbar östlich angrenzend an das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674. Bislang konnten die dafür notwendigen Entscheidungen aber nicht getroffen werden, so dass fortwährend weder eine fachplanungsrechtliche Rechtsgrundlage für einen solchen Haltepunkt besteht, noch ein eisenbahnrechtliches Zulassungsverfahren angestoßen werden konnte. Gleichwohl hält die Stadt Oberhausen an ihren Bestrebungen hinsichtlich des Alstadener Haltepunktes nach wie vor fest.

Auch wenn konkrete fachplanungsrechtliche Grundlagen für die Realisierung eines SPNV-Haltepunktes bislang nicht bestehen, so ist eine entsprechende Bedarfslage aber trotzdem gleichwohl in den raumordnerischen Planungsgrundlagen manifestiert. Sowohl der aktuelle Entwurfsstand des Regionalplans Ruhr als auch der derzeit für das Oberhausener Stadtgebiet gültige Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) enthalten für den Bereich östlich des Verfahrensgebietes des Bebauungsplanes Nr. 674 raumordnerische Festlegungen, die einen Schienenweg für den großräumigen Verkehr sowie einen auf diese Infrastruktur bezogenen Haltepunkt darstellen.

Vor diesem Hintergrund bestehen verbindliche, insbesondere raumordnerische Planungsgrundlagen, die den Bedarf und den planerisch gewünschten Zielzustand des Erreichens der Etablierung eines SPNV-Haltepunktes in Alstaden festlegen. Es entspricht insoweit auch dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB, nachdem die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, die verbindliche Bebauungsplanung auf die vorbereitende Flächennutzungsplanung inhaltlich abzustimmen. Darüber hinaus entspricht die langfristige Planung und Flächenvorsorge für einen perspektivisch möglichen, multi- bzw. intermodalen Verkehrsverknüpfungspunkt auch der aktuellen „Strategie zur Verkehrsentwicklung in Oberhausen“, die der Rat der Stadt Oberhausen am 19.06.2023 beschlossen hat (vgl. Beschlussvorlage B/17/3333-01). Nach den darin verankerten Leitsätzen soll die perspektivische lokale Verkehrsstrategie u.a. an einer Reduzierung verkehrsbedingter Belastungen durch Angebotserweiterungen und an einer Gewährleistung der Effizienz des Verkehrssystems ausgerichtet werden. Insgesamt wird so dazu beigetragen, den Modal Split zugunsten des Verkehrsverbundes sowie des Fuß- und Radverkehrs auszubauen. Diesen verkehrsstrategischen Zielen entspricht auch die perspektivische Etablierung eines verkehrsmittelübergreifenden Vernetzungspunktes in Alstaden, zu dem das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 mit der Festsetzung einer „Park & Ride Anlage“ einen Beitrag leistet.

Im Übrigen ist die Planung einer „Park & Ride Anlage“ – in flächenmäßig deutlich größerem Umfang – auch bereits in dem derzeit noch für das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – festgesetzt.

11. Laut Baurechtsmodernisierungsgesetz sind „Flächen sind zu erhalten und dort, wo sie nicht ausreichend vorhanden sind, neu zu schaffen“. Der Bebauungsplan zerstört natürliche Flächen. Im gesamten Stadtgebiet und besonders in Alstaden sind nicht ausreichend Grünflächen vorhanden. Welche Flächen gedenkt die Stadt zur Schaffung entsiegelter Flächen zur Verfügung zu stellen, um geltendes Recht umzusetzen? Wir beantragen hiermit, im Sinne des Baurechtsmodernisierungsgesetzes, Flächen neu zu schaffen oder aber das Rehmerland als Freifläche zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits im Rahmen der Beantwortung von Punkt 1 dargelegt, ist das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 seit langer Zeit planungsrechtlich für eine bauliche Entwicklung vorbereitet und durch entsprechende Bebauungspläne gesichert. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3588-01	Termin 12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Insofern werden durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 weder „natürliche Flächen zerstört“ noch bedarf es als unmittelbarer Rechtsfolge dieses Bebauungsplanverfahrens der ersatzmäßigen Neuschaffung von Freiflächen. Vielmehr ergibt sich aus dem vorliegenden Entwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplanverfahren Nr. 674, dass der fachgutachterlich bilanzierte Eingriff durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Verfahrensgebietes selbst (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von 61 Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung) kompensiert werden kann. Darüber hinaus wird durch das Bebauungsplanverfahren Nr. 674 insbesondere keine Fläche neu in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Lage, Ausgestaltung oder Nutzung als regional bedeutsam einzuordnen wäre.

12. Wir beantragen eine Klärung, hinsichtlich der geringeren Aufnahmekapazität der versiegelten Fläche im Falle der Bebauung bei Starkregen Ereignissen. Es wird ausgeführt, das Rigolen, die einen Teil des Regenwassers aufnehmen versickern lassen sollen. Dies ist aber nur punktuell und kann die Aufnahmemenge einer Freifläche nicht ersetzen. In den Ausführungen ist nämlich auch niedergelegt, dass die Kanalkapazitäten bei Starkregen nicht ausreichen und die Einleitungsmenge reduziert werden muss. Was heißt das für die Anwohner*innen? Bedeutet das unter Umständen, dass diese im Falle der Bebauung mit Wasser in Kellern und Häusern rechnen müssen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplans wird typischerweise die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit der Planung geprüft und bewertet. Falls für die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit bereits auf der Ebene der Bauleitplanung bodenrechtliche relevante Regelungen getroffen werden müssen, erfolgen derartige Festsetzungen innerhalb eines Bebauungsplans.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit über § 9 Abs. 4 BauGB landesrechtliche Regelungen als Rechtsvorschrift in einen Bebauungsplan zu übernehmen bzw. zu konkretisieren.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 674 wurde bislang die grundsätzliche entwässerungstechnische Machbarkeit der Planung im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes geprüft und – vorbehaltlich eines dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren – bestätigt. Neben den positiv auf die Regenrückhaltung einwirkenden Dachbegrünungen – die durch den Bebauungsplan textlich festgesetzt werden – geht aus dem Entwässerungskonzept auch der Vorschlag der Implementierung einer Versickerungsanlage unterhalb der geplanten Stellplätze bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf – Rettungswache hervor. Die Möglichkeit der Errichtung einer derartigen Anlage wurde über § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 Satz 2 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) als textliche Festsetzung C in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Damit wird die Stadt Oberhausen von ihrer landesrechtlichen Ermächtigungsgrundlage zur Regelung der Niederschlagswasserversickerung bzw. –verrieselung innerhalb des Plangebietes bzw. von Teilen des Plangebietes Gebrauch machen. Insgesamt liegt damit eine Reduktion des im Bodenkörper versickernden Niederschlags vor, wobei zumindest ein Teil des Niederschlags weiterhin vor Ort versickern kann.

Im Übrigen soll das Niederschlagswasser gedrosselt in das lokale Kanalnetz abgeleitet werden. Dass das – bei einer innerhalb eines nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens bzw. auch eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nachzuweisenden Einleitungsdrosselung – grundsätzlich entwässerungstechnisch machbar ist, wurde auch im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB durch die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen bestätigt.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3588-01	Termin 12.06.2023	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	-----------------------------------

Zusammenfassend wird somit auch innerhalb des Entwurfs des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 674 dargelegt, dass die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser insgesamt als gering zu bewerten ist. Unter Einbezug der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Dachbegrünung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten (vgl. Entwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplans Nr. 674: S. 38).

Die konkrete und abschließende Ausarbeitung der Plangebietsentwässerung unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik sowie unter Durchführung eines abschließenden Überflutungsnachweises wird innerhalb des dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bzw. des parallel durchzuführenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorgenommen. Diese konkreten Planungsschritte werden im weiteren Projektierungsverfahren noch erfolgen.

Zusätzliche Anmerkung: Es erschreckt schon, dass den Anwohner*innen in der textlichen Begründung ein Recht auf Ruhe und Erholung abgesprochen wird. Wir als private Eigentümer werden in unseren Rechten beschnitten und sollen die Konsequenz tragen, indem wir auf unserer Grundstücksfläche einen Ausgleich für die Normen überschreitende und übermäßig versiegelte Fläche des Investors schaffen sollen. Das gleicht aus unserer Sicht einer Enteignung!

Stellungnahme der Verwaltung:

Den Anwohnerinnen und Anwohnern des Verfahrensgebietes des Bebauungsplans Nr. 674 wird durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans kein Recht auf Ruhe und Erholung abgesprochen. Im Gegenteil wird durch die geplanten Schallschutzfestsetzungen des Bebauungsplans sowie die konkrete bauliche und insbesondere betriebsorganisatorische Umsetzung dieser Maßnahmen, die innerhalb des derzeit noch zwischen der Stadt und dem Projektträger in der Aushandlung befindlichen, planungsbegleitenden städtebaulichen Vertrag i.S.v. § 11 BauGB zu vereinbaren ist, unter sachgerechter Abwägung aller durch die Planung betroffener öffentlicher und privater Belange ein angemessener Schallschutz sichergestellt. Eine erstmalige Überschreitung von Lärmimmissionen in einen potentiell gesundheitsgefährdenden Bereich oder aber eine durch die Planung bedingte, wesentliche bzw. abwägungserhebliche Intensivierung bereits vorhandener Immissionslagen wird über den Bebauungsplan Nr. 674 nicht begründet.

Im Übrigen ist die Eigentumsgarantie des Artikel 14 des Grundgesetzes (GG) nur innerhalb der Inhalts- und Schrankenbestimmung durch Gesetze gewährleistet. Der über das BauGB bundesrechtliche normierte „Bebauungsplan“ ist eine solche ortsrechtliche Gesetzgebung (Satzung) die Inhalte und Schranken des Eigentums unter bodenrechtlichen Gesichtspunkten i.S.d. Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG bestimmen kann. Von einer „Enteignung“ kann insofern keine Rede sein.