

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
26.10.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
02.11.2023	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
13.11.2023	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -
(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)
Entscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung
 - a) der Stellungnahme zu IV.A 1 stattzugeben und
 - b) die Stellungnahmen zu IV.A 2 und 3 sowie IV.B 1 - 4 zur Kenntnis zu nehmen.

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 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I, Nr. 221).

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße - in der Fassung vom 08.08.2019 als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 i. V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I, Nr. 221) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW., S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Kämmerer Dezernat 1	Oberbürgermeister
Hülsebusch Datum 21.09.2023	Dr. Palotz Datum 21.09.2023	Tsalastras Datum 04.10.2023	Schranz Datum 05.10.2023
* 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/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 638 beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 05.09.2023 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 i. V. mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I, Nr. 221).

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Bezug

- Beschluss des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 - Antwerpener Straße/ Emmichstraße - vom 05.10.2009 (Drucksache Nr. B/14/4252-01);
- Beschluss des Rates zur Weiterführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, zur Vergrößerung des Plangebiets und zur öffentlichen Auslegung vom 16.12.2019 (Drucksache Nr. B/16/5233-01);
- Beschluss des Hauptausschusses zur Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 16.12.2019, zur Weiterführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, zur Vergrößerung des Plangebiets und zur öffentlichen Auslegung vom 23.03.2020 (Drucksache Nr. B/16/5384-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

Da der Ausbau der Erschließungsanlagen sowie der Grunderwerb bereits erfolgt sind, entstehen der Stadt Oberhausen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine weiteren Kosten.

Auf der Grundlage der abschließenden Ausbaukosten der öffentlichen Verkehrsfläche wird durch die Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 der beitragsfähige Erschließungsaufwand i. S. v. § 129 ff BauGB ermittelt und ein entsprechendes Beitragserhebungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 5 der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 hat die Stadt zehn Prozent des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen.

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

b) Klimarelevanz in der Beschlussvorlage

Ja ☐

Nein ☒ Mit dem Bebauungsplan Nr. 638 werden lediglich die bereits in der Vergangenheit ausgebaute Antwerpener Straße (nordöstlicher Teil) und die Emmichstraße planungsrechtlich bestätigt. Eine Veränderung der Bestandssituation und damit verbundene klimatische Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

c) Sonstige Keine

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

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

Westliche Seite der Emmichstraße, nordöstliche Seite der Emmichstraße bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 803, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 803 bis zur Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 819, abknickend zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 819, nordöstliche Seite der Emmichstraße, nordwestliche Seite der Antwerpener Straße, nördliche Seite der Antwerpener Straße, südöstliche Seite der Antwerpener Straße, nordöstliche, östliche und südwestliche Grenzen des Flurstücks Nr. 869 (entspricht den jeweiligen Seiten der Emmichstraße).

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich auch aus der beigefügten Übersichtskarte und der verkleinerten Fassung des Bebauungsplans (s. Anlagen 1 und 2).

II. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

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

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

Der nordöstliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 638 (Teil der Antwerpener Straße nördlich der Emmichstraße) liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Emmichstraße und damit der südwestliche Teilbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134 A – Emmichstraße/Genter Straße – vom 02.09.1996. Die Emmichstraße ist darin als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Während die Festsetzung nordwestlich der Antwerpener Straße dem Bestand entspricht, weicht der südöstliche Teil der Emmichstraße im Ausbau von den Festsetzungen ab. So sind u.a. die Fahrbahn und die Gehwege dort getrennt geführt. Auf der nordöstlichen Seite der Emmichstraße, fehlen in der Rechtsplandarstellung des derzeitigen Bebauungsplans Nr. 134 A zum Teil die Straßenbegrenzungslinien.

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

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Auf der Grundlage der abschließenden Ausbaurkosten der öffentlichen Verkehrsflächen wird durch die Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 der beitragsfähige Erschließungsaufwand i. S. v. § 129 ff BauGB ermittelt und ein entsprechendes Beitragserhebungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 5 der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 hat die Stadt zehn Prozent des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen.

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

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

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

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen sowie die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (s. Anlage 3) zu entnehmen.

III. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

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

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

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

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

Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

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

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 BauGB und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 638

- Antwerpener Straße/Emmichstraße -

- in der Zeit vom 25.04.2019 - 09.05.2019 einschließlich ausgelegen (öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung).

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

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

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind von Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans erstmalig beteiligt worden. Dabei sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund**
- 2. Oberhausener Netzgesellschaft mbH
Netzdokumentation / GIS-Services
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen**
- 3. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim a. d. Ruhr**

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Die ursprünglich terminierte öffentliche Auslegung vom 10.01.2020 bis zum 10.02.2020 wurde aufgrund des Beginns der Corona-Pandemie und eines zeitweise geschlossenen Technischen Rathauses vollständig wiederholt. In der Zeit vom 12.04.2021 bis zum 11.05.2021 (einschließlich) hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 638 nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind von Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 09.04.2021 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden. Dabei sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH

**Am Schwarzgraben 13
04924 Bad Liebenwerda**

im Auftrag der Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord

2. Deutsche Telekom Technik GmbH

**Friedrichstraße 1
46483 Wesel**

3. Oberhausener Netzgesellschaft mbH

**Netzdokumentation / GIS-Services
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen**

4. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

**Postfach 10 16 63
45466 Mülheim a. d. Ruhr**

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den beigefügten Abwägungstabellen (s. Anlage 4) zu entnehmen.

Kopien aller abwägungsrelevanten Eingaben sind der Anlage 5 zu entnehmen.

VI. Fortschreibung der Begründung vom 05.09.2023

Der ursprüngliche Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 638 vom 05.11.2019 wurde am 05.09.2023 teilweise redaktionell geändert bzw. ergänzt. Dabei sind u.a. die Kapitel B 1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW) und B 1.2 Regionalplan Ruhr (Entwurf) vollständig überarbeitet und das Kapitel F Kennzeichnung umfangreich ergänzt worden. Nähere Einzelheiten sind der fortgeschriebenen Begründung (s. Anlage 3) zu entnehmen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3951-01	Termin 13.11.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

VII. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwenderinnen und Einwender 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. 638 in Kraft.

VIII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße - als Satzung.

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

Anlagen

Anlage 1: Übersichtskarte Geltungsbereich

Anlage 2: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans Nr. 638

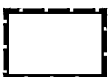
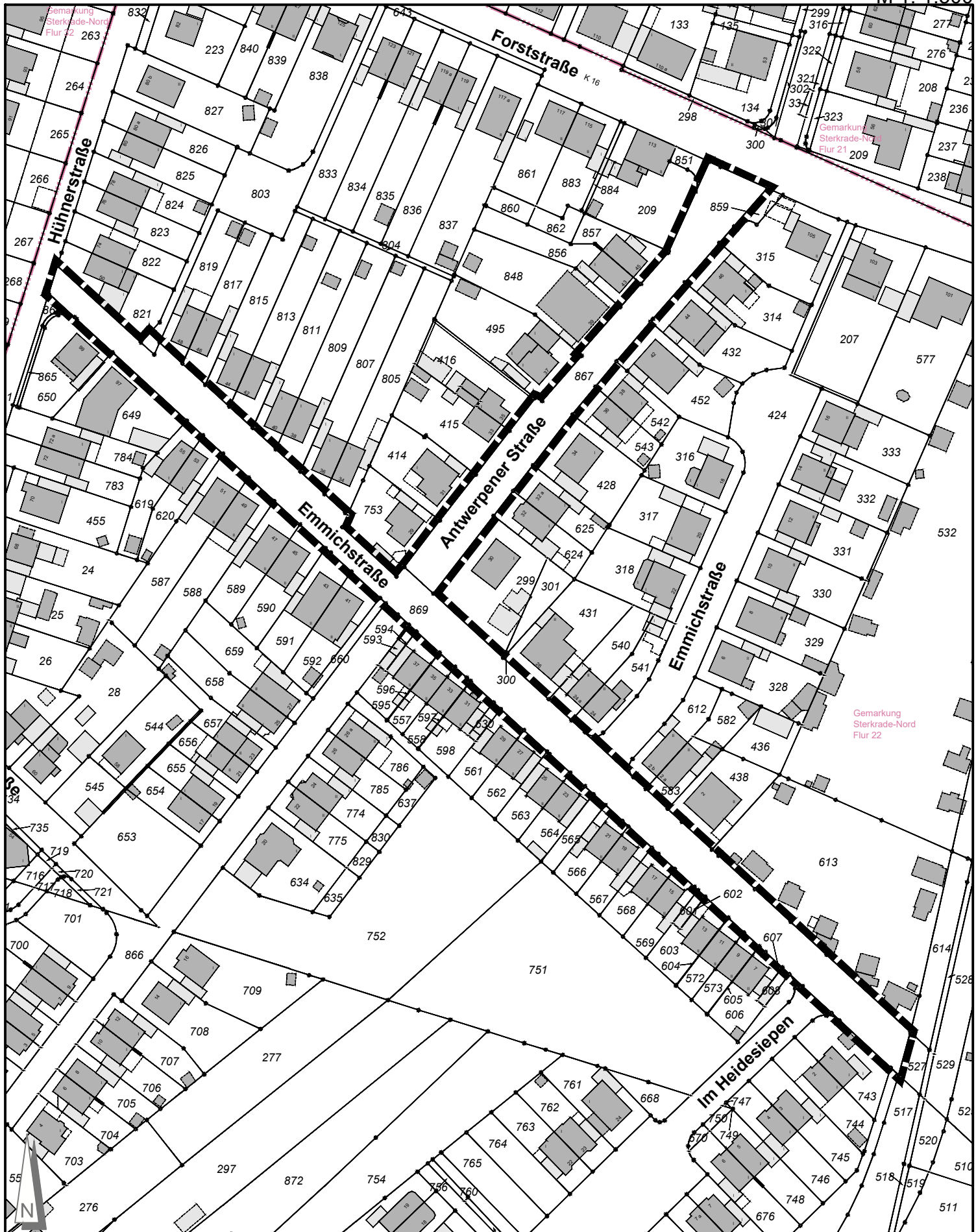
Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Abwägungstabellen

Anlage 5: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße -

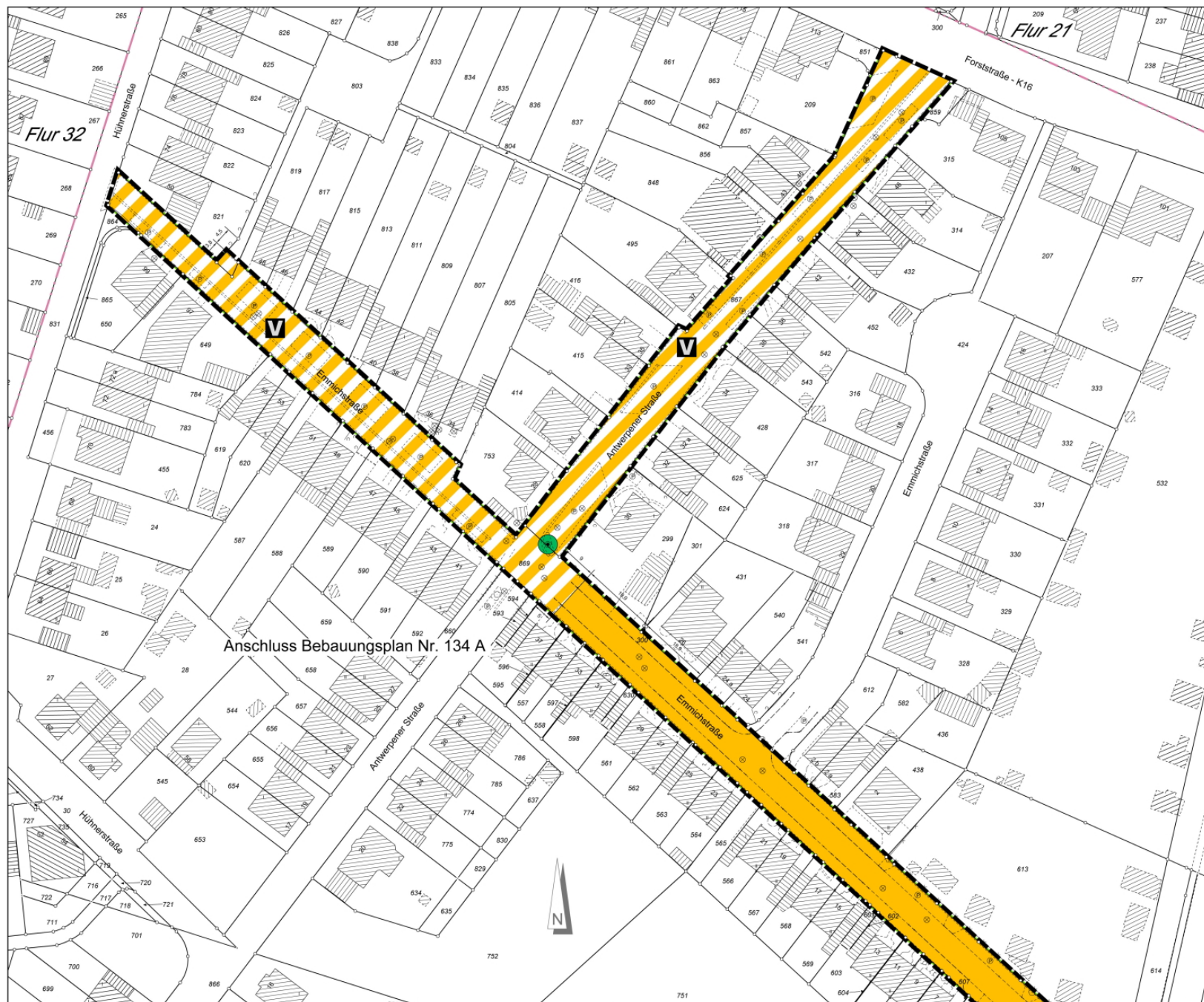
M 1:1.500



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

9 von 56 in Zusammenstellung

Angefertigt: Oberhausen, 04.09.2023
Bereich 5-1 / Stadtplanung



Anschluss Bebauungsplan Nr. 134 A

Planzeichenerklärung
Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 25, 26 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zeichenerklärung
Bestandsangaben

Flurgrenze	Wohngebäude
Flurstücksgrenze	Sonstige Gebäude
Nutzungsgrenze	
Flurstücksnummer	
Hausnummer	
Geschosszahl	
öffentliche Parkfläche	Wohngebäude (nicht eingemessen)
private Einstellplätze	Sonstige Gebäude (nicht eingemessen)
Baum	
Zaun	
Hecke	
Mauer	

Textliche Festsetzungen

A. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 6 BauGB)

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

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Kennzeichnungen

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

Hinweise

keine

Rechtsgrundlagen

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

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

Antwerpener Straße / Emmichstraße

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Sterkrade-Nord

Maßstab 1:500

Am 05.10.2009 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen. Oberhausen, 08.08.2019 Der Oberbürgermeister Dezernent	Angefertigt: Oberhausen, 08.08.2019 Dezernent	Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der richtigen Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird besichert. Oberhausen, 08.08.2019 Bereichsleiter Geoinformation und Kataster	Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom ausgelegt. Oberhausen, Der Oberbürgermeister I.V.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen worden. Oberhausen, Der Oberbürgermeister I.A.	Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan an dem im Bereich 6-1 Stadtplanung, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Oberhausen, Der Oberbürgermeister
---	--	--	---	--	---

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 638 **- Antwerpener Straße/Emmichstraße -**

in

Oberhausen - Sterkrade

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

in der Fassung der Fortschreibung vom 05.09.2023

Inhaltsverzeichnis	Seite
A ALLGEMEINES	1
A 1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
A 2 Planungsanlass und Hauptplanungsziele	2
A 3 Bestandssituation	3
A 4 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB	4
A 5 Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
B PLANERISCHE GRUNDLAGEN	6
B 1 Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	6
B 2 Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020)	9
B 3 Landschaftsplan	10
B 4 Derzeitige planungsrechtliche Situation	10
C BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN	11
C 1 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	11
C 2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)	11
D UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	11
D 1 Allgemeines	11
D 2 Unfälle, Katastrophen und Seveso-III-Richtlinie	11
D 3 Planungsrelevante Arten	12
D 4 Kompensationsmaßnahmen	12
D 5 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	13
E WASSEWIRTSCHAFTLICHE BELANGE	13
F KENNZEICHNUNG	13
G ABWÄGUNG gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB	14
H BODENORDNUNG/GRUNDERWERB	14
I FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN	15
J FLÄCHENBILANZ	15

A ALLGEMEINES

A 1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Die südlich an das Plangebiet in der Ausdehnung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.10.2009 angrenzende Emmichstraße liegt vollständig im Geltungsbereich des seit 1996 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 134 A - Emmichstraße/Genter Straße -. Die dort für die Verkehrsfläche getroffenen Festsetzungen für den Straßenausbau sowie insbesondere die Begrünungsmaßnahmen ließen sich nach der Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche nördlich der Emmichstraße und westlich der Antwerpener Straße aufgrund von Konflikten von Straßenbäumen und Stellplätzen mit Grundstückszufahrten nicht mehr umsetzen. Außerdem setzt der Bebauungsplan Nr. 134 A teilweise keine ~~nördliche~~ Straßenbegrenzungslinien für **die nordöstliche Seite der** Emmichstraße fest.

Um die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Emmichstraße i. S. d. § 123 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 125 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zu sichern und die städtebauliche Ordnung dauerhaft zu gewährleisten, wird die gesamte Emmichstraße zwischen Hühnerstraße und Nassenkampgraben ins Verfahrensgebiet aufgenommen.

Darüber hinaus wird das Verfahrensgebiet um die Flurstücke Nr. 851 und 859, Flur 22, verkleinert, da diese ursprünglich für den Ausbau der Antwerpener Straße eingeplanten Flächen dafür nicht mehr erforderlich sind.

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

Westliche Seite der Emmichstraße, nordöstliche Seite der Emmichstraße bis zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 803, westliche Grenze des Flurstücks Nr. 803 bis zur Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 819, abknickend zum westlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 819, **nordöstliche** Seite der Emmichstraße, nordwestliche Seite der Antwerpener Straße, nördliche Seite der Antwerpener Straße, südöstliche Seite der Antwerpener Straße, ~~nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 869, östliche Grenze des Flurstücks Nr. 869, und südwestliche Grenzen des Flurstücks Nr. 869, östliche und südwestliche~~ **(entspricht den jeweiligen Seiten der Emmichstraße)**.

Die genaue Abgrenzung sowie die Änderungen des Geltungsbereichs ergeben sich auch aus der folgenden Übersichtsskizze:



Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes vom 18.03.2019 © Stadt Oberhausen

A 2 Planungsanlass und Hauptplanungsziele

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

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

Der nordöstliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 638 (Teil der Antwerpener Straße nördlich der Emmichstraße) liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Emmichstraße und damit der südwestliche Teilbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134 A – Emmichstraße/Genter Straße – vom 02.09.1996. Die Emmichstraße ist darin als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Während die Festsetzung nordwestlich der Antwerpener Straße dem Bestand entspricht, weicht der südöstliche Teil der Emmichstraße im Ausbau von den Festsetzungen ab. So sind u.a. die Fahrbahn und die Gehwege dort getrennt geführt. Auf der nordöstlichen Seite der Emmichstraße, fehlen in der Rechtsplandarstellung des derzeitigen Bebauungsplans Nr. 134 A zum Teil die Straßenbegrenzungslinien.

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

Auf der Grundlage der abschließenden Ausbaurkosten der öffentlichen Verkehrsflächen wird durch die Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 der beitragsfähige Erschließungsaufwand i. S. v. § 129 ff BauGB ermittelt und ein entsprechendes Beitragserhebungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 5 der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 hat die Stadt zehn Prozent des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen.

Hauptplanungsziele

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

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

A 3 Bestandssituation

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

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

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

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

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



Bebauungsplan Nr. 638 – Antwerpener Straße/Emmichstraße –
Orthophoto (Stand 05.2018)



Erstellt: 05.12.2019 – Fachbereich 5-1-40 – Bauleitplanverfahren

Abb.2: Plangebiet im Luftbild 2018 © Stadt Oberhausen

A 4 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

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

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

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

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

Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

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

A 5 Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

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

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

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

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

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

Das weitere Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 638 umfasst:

- Einverständnis des Rates mit dem Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss des Rates zur öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, zur Erweiterung des Verfahrensgebiets und zur Weiterführung der Planung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB; **die Beschlüsse wurden am 16.12.2019 gefasst. Wegen einer unklaren Formulierung bezüglich des angestrebten Verfahrens erfolgte eine Aufhebung des Beschlusses vom 16.12.2019 und eine erneute Beschlussfassung durch den Hauptausschuss am 23.03.2020.**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB; **die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 09.04.2021 bis zum 11.05.2021.**
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist; **die ursprünglich terminierte öffentliche Auslegung vom 10.01.2020 bis zum 10.02.2020 wurde aufgrund des Beginns der Corona-Pandemie und eines zeitweise geschlossenen Technischen Rathauses in der Zeit vom 12.04.2021 bis zum 11.05.2021 (einschließlich) vollständig wiederholt.**
- **Abwägungsentscheidung** des Rates über die ~~vorgebrachten~~ **abwägungsrelevanten** Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss).
- **Rechtskraft Inkrafttreten** des Bebauungsplans durch ~~Veröffentlichung~~ **Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

B PLANERISCHE GRUNDLAGEN

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Vorgaben und Bindungen aus übergeordneten Planungen und städtebaulichen Entwicklungskonzepten zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

B 1 Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten d.h., es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

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

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

B 1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Am 08.02.2017 ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2017) und am 06.08.2019 die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2019) in Kraft getreten. Hierin sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowohl textlich als auch zeichnerisch festgelegt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 sind die im LEP NRW 2017 und 2019 enthaltenen Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Zeichnerischer Teil des LEP NRW

Im LEP NRW ist Oberhausen mit der Funktion als Mittelzentrum festgelegt. Der zeichnerische Teil des LEP NRW enthält für den Bereich des Plangebietes die nachrichtliche Darstellung *Siedlungsraum* (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen) und steht somit der Planung nicht entgegen.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem LEP NRW © Land NRW, 2019

Textlicher Teil des LEP NRW

Der LEP NRW in seiner aktuellen Fassung enthält verschiedene textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 638 zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind:

Auf die Straßenplanung anwendbare Ziele und Grundsätze enthält der LEP NRW in Kapitel 8. Verkehr und Technische Infrastruktur, Abschnitt 8.1 Verkehr und Transport. Nach dem Grundsatz 8.1-1 sollen „siedlungsräumliche und verkehrsinfrastrukturelle Planungen aufeinander abgestimmt werden.“ Ziel 6.1-1 begründet eine flächensparende Siedlungsentwicklung, die sich u. a. an den vorhandenen Infrastrukturen auszurichten hat.

Diesen Ziel- und Grundsatzfestlegungen trägt die Bebauungsplanung Nr. 638 Rechnung, da sie die vorhandenen Verkehrsflächen zur Erschließung der angrenzenden Wohngebiete planungsrechtlich bestätigt.

Fazit:

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 638 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung. Der Bebauungsplan Nr. 638 ist damit im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

B 1.2 Regionalplan Ruhr (Entwurf)

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat in ihrer Sitzung am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr einstimmig gefasst. Er wird den RFNP (s. nachfolgendes Kapitel B 1.3) in seinem regionalplanerischen Teil künftig ersetzen. Der überarbeitete Entwurf des Regionalplans Ruhr lag in der Zeit vom 24.01.2022 bis zum 29.04.2022 gemäß § 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 Landesplanungsgesetz (LPIG) erneut öffentlich aus. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans Ruhr als sonstige Erfordernisse abwägungsbeachtlich.

Vom 06.02.2023 bis einschließlich zum 31.03.2023 haben das geänderte Planwerk, die angepasste Begründung und der erweiterte Umweltbericht erneut ausgelegen. Das Stadtgebiet von Oberhausen ist von diesen Änderungen jedoch nicht betroffen.

Im zeichnerischen Teil des überarbeiteten Entwurfs des Regionalplans Ruhr von Januar 2023 ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen.



Abb. 4: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand: Januar 2023) © RVR

Textliche Ziele und Grundsätze (Stand: Dezember 2022) treffen für das Bebauungsplanverfahren Nr. 638 nicht zu, da es sich bei der Antwerpener Straße und Emmichstraße nicht um Straßen von regionaler Bedeutung handelt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 638 verfolgten Hauptplanungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit auch dem Entwurf des Regionalplans Ruhr.

B 1.3 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die

Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt. Der RFNP ist mit der Bekanntmachung durch die Städte der Planungsgemeinschaft am 03.05.2010 wirksam und mit der gesonderten öffentlichen Bekanntmachung durch die Landesplanungsbehörde im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 28.04.2010 Ziel der Raumordnung geworden.

Der Regionale Flächennutzungsplan enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 638 folgende Darstellungen:

(Bauleitplanung / Regionalplanung)

- Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB)

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

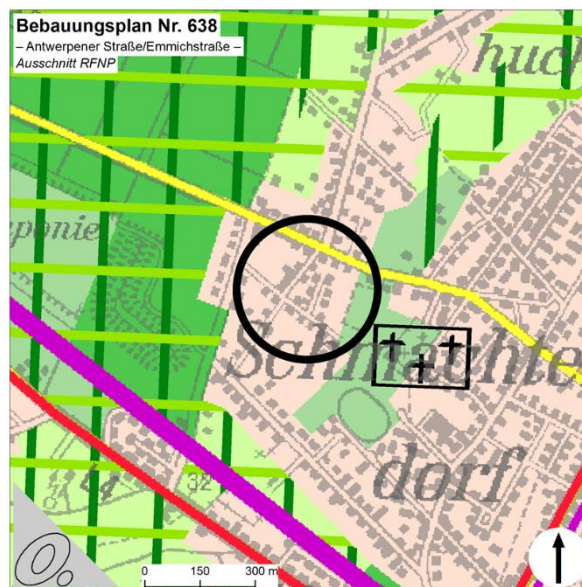


Abb. 35: Ausschnitt RFNP, Stand 2017 © Stadt Oberhausen

Der Bebauungsplan Nr. 638 ist folglich im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

Nach Inkrafttreten wird der derzeit im Entwurf vorliegende Regionalplan Ruhr (siehe Kapitel B 1.2, Seite 8) die Regionalplanebene des RFNP ablösen.

B 2 Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020)

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 638 ist im Plan „Flächennutzung“ als Wohnbaufläche dargestellt. Der Plan „Maßnahmen“ enthält für das Plangebiet keine Eintragungen. Nordwestlich grenzt die Wohnbaupotenzialfläche 13.14 an, im Südosten wird eine landwirtschaftliche Fläche

tangiert, die zugleich mit der Maßnahme 11.28 Grünsicherung und Entwicklung belegt ist. Der östlich des Verfahrensgebiets verlaufende Nasenkampgraben ist mit der Maßnahme 8.51 Verbundachse belegt.

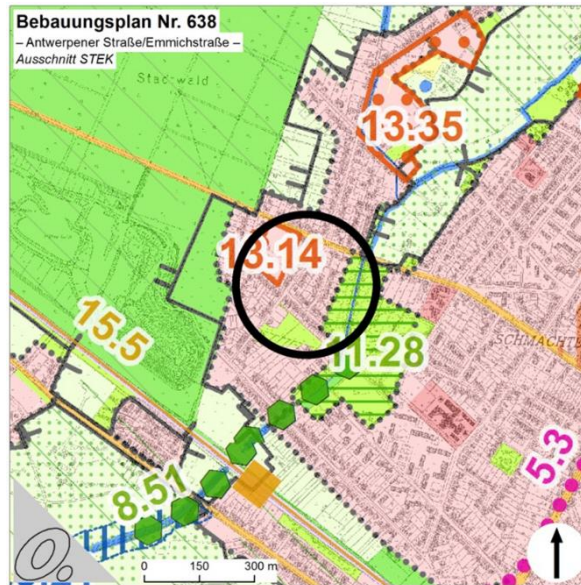


Abb. 46: Ausschnitt STEK 2020, Auszug aus dem GIS Portal vom 21.03.2019 © Stadt Oberhausen

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

B 3 Landschaftsplan

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

B 4 Derzeitige planungsrechtliche Situation

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

Die Emmichstraße und damit der südwestliche Teilbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134 A – Emmichstraße/Genter Straße – vom 02.09.1996. Sie ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Während die Festsetzung nordwestlich der Antwerpener Straße dem Bestand entspricht, weicht der südöstliche Teil der Emmichstraße im Ausbau von den Festsetzungen ab. Die Fahrbahn und die Gehwege sind dort getrennt geführt. Weiterhin fehlen im Straßenraum der gesamten Emmichstraße die festgesetzten Straßenbäume und Verkehrsgrünflächen.

~~Westlich der Stichstraße~~ Auf der nordöstlichen Seite der Emmichstraße fehlen in der Rechtsplandarstellung des Bebauungsplans Nr. 134 A zum Teil die nordöstlichen Straßenbegrenzungslinien der Emmichstraße.

Die angrenzenden Wohnbauflächen sind als in offener Bauweise bebaubare reine Wohngebiete festgesetzt bzw. einzustufen.

C BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN

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

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

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

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

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

D UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

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

D 1 Allgemeines

Da der Bebauungsplan Nr. 638 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (siehe auch Kapitel A 4, [Seiten 4 und 5](#)).

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. [Ansonsten wird auch auf das nachfolgende Kapitel D 2 hingewiesen.](#)

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

D 2 Unfälle, Katastrophen und Seveso-III-Richtlinie

Von besonderen außergewöhnlichen Risiken auf die menschliche Gesundheit, die durch Naturkatastrophen ausgelöst werden können, ist im Plangebiet nicht auszugehen.

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

Anlagen, die dem Störfallrecht unterliegen und einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebes sind, sind im Plangebiet aufgrund seiner Gebietseinstufung nicht zulässig.

Das nächstgelegene Industriegebiet mit Anlagen im Sinne des Störfallrechts ist das mehr als 1.000 m südlich gelegene „Werk Ruhrchemie“, auf dem sich mehrere Betriebsbereiche befinden. Das Plangebiet liegt jedoch weit außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands von 200 m (i. S. d. Seveso-III-Richtlinie, Art. 13), so dass sich für die Planung keine Auswirkungen ergeben.

Für alltägliche Unfälle bis hin zu katastrophenartigen Großschadenslagen hat die Feuerwehr einen Alarmplan erstellt. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen können so schnell eingeleitet werden.

D 3 Planungsrelevante Arten

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

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

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

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

D 4 Kompensationsmaßnahmen

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

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

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

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

D 5 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

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

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

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

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

E WASSEWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

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

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

F KENNZEICHNUNG

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

Gemäß einem Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 07.05.2019 liegt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 638 über

- den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Neu-Oberhausen“ und „Alsfeld“ (jeweilige Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen);
- dem Bewilligungsfeld „Loh-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (Rechtsinhaberin: Minegas GmbH, in Essen) sowie
- dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung Distriktfeld“ (Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen).

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

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

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

~~Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.~~

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

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

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

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

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

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

H BODENORDNUNG/GRUNDERWERB

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

I FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Da der Ausbau der Erschließungsanlage sowie bodenordnerische Maßnahmen **bzw. der Grunderwerb** bereits im Jahr 2012 und damit vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. ~~451~~ **638** erfolgt sind, entstehen der Stadt Oberhausen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine weiteren Kosten.

Auf der Grundlage der abschließenden Ausbaukosten der öffentlichen Verkehrsfläche wird durch die Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ~~451~~ **638** der beitragsfähige Erschließungsaufwand i. S. v. § 129 ff BauGB ermittelt und ein entsprechendes Beitragserhebungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB i. V. m. § 5 der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 hat die Stadt zehn Prozent des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen.

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

J FLÄCHENBILANZ

Öffentliche Verkehrsfläche	2315 m ² (xx %)
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)	3543 m ² (xx %)
Größe des Plangebietes	5858 m ² (100 %)

Die ursprüngliche Begründung in der Fassung vom 05.11.2019 wurde um die in grün vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen fortgeschrieben.

Oberhausen, 05.09.2023

L.S. gez. Dr. Palotz

L.S. gez. Hülsebusch

Beigeordneter

Bereichsleiter 5-1

Dezernat 5

Stadtplanung

Stadtplanung, Bauen, Mobilität u. Umwelt

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -)

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

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigefügte Pläne (mit Ausnahme von Leitungsplänen), Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellignahmen zu entnehmen (siehe Anlage 5 zur Beschlussvorlage).

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.A 1	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25, 44135 Dortmund <u>Stellungnahme vom 07.05.2019</u>	
Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Der Bebauungsplan Nr. 638 liegt über - den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Neu-Oberhausen“ und „Alsfeld“ (jeweilige Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen); - dem Bewilligungsfeld „Loh-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (Rechtsinhaberin: Minegas GmbH, in Essen) sowie - dem bereits erloschenen, auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung Distriktfeld“ (Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen).		Die Hinweise auf die Bergwerks-/Bewilligungsfelder werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Zusätzlich wurde vorsorglich folgende Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan Nr. 638 aufgenommen: „Im Bereich des Plangebiets ist in der Vergangenheit Steinkohle in tiefen Bereichen (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.“

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den
frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit Steinkohle in tiefen Bereich (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten. In hier vorliegenden Übersichtskartenwerken (Tagerissen) sind mehrere „Unstetigkeiten“ dokumentiert, welche sich im südöstlichen Bereich des Plangebietes (Im Bereich Nassenkampgraben/Im Heidesiepen) befinden. Bei so genannten Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten, Flexuren, die im Zuge der Gewinnungstätigkeit entstanden sind. Ob diese „Unstetigkeiten“ Auswirkungen auf das Plangebietes haben, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Bei allen Baumaßnahmen im Bereich der Unstetigkeitszone sollten Anpassungs- / sicherungsmaßnahmen mit dem Bergwerkseigentümer / mit einem Gutachter abgesprochen werden, da entsprechende Vorschädigungen des Baugrunds vorliegen können. Zur Abwehr von Auswirkungen aus möglicherweise zukünftigen ungleichmäßigen Bodenbewegungen sollten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.	
Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem o.g. Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmen / Feldeseigentümer zu regeln.	Die RAG Aktiengesellschaft und die Minegas GmbH wurden im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB von der Planungsverwaltung angeschrieben. Stellungnahmen wurde von dort nicht eingereicht. Es wurde vorsorglich die o.g. Kennzeichnung in den Bebauungsplan Nr. 638 aufgenommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den
frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
<u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	Die vorgetragenen Bearbeitungshinweise haben lediglich erläuternden Charakter und werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 638 ergeben sich derzeit nicht. Die Bezirksregierung Arnsberg wurde im anschließenden Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut um Stellungnahme gebeten. Eine Antwort gab es nicht.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.	
IV.A 2 Oberhausener Netzgesellschaft mbH Netzdokumentation / GIS-Services Danziger Straße 31, 46045 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 26.04.2019</u>	
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist z.Zt. nicht vorgesehen.	Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den
frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden, es muss jederzeit ein ungehinderter Zugang zu unseren Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft mbH verpflichtet.		Die Versorgungsleitungen und -anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH verlaufen weitgehend innerhalb der ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen. Ein Zugang zu den Netzen und Anlagen ist damit gewährleistet. Der Bebauungsplan Nr. 638 soll lediglich den vorhandenen Straßenausbau planungsrechtlich bestätigen. Bau- oder Pflanzmaßnahmen sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden. Insofern werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
IV.A 3	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim a. d. Ruhr <u>Stellungnahme vom 06.05.2019</u>	
Vielen Dank für Ihre Anfrage. Gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben.		Die einleitende Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service Point Oberhausen, Tel. 0208 690190, kann Ihnen gerne nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im		Die vorhandenen Versorgungsleitungen der RWW verlaufen innerhalb der ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen. Der Bebauungsplan Nr. 638 soll lediglich den vorhandenen Straßenausbau planungsrechtlich bestätigen. Bau- oder Pflanzmaßnahmen sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden. Insofern werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den
frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen. Haben Sie noch Fragen? Sie erreichen uns unter der oben aufgeführten Telefonnummer.	
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	

Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -

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

Gegebenenfalls den Stellungnahmen beigefügte Pläne (mit Ausnahme von Leitungsplänen), Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalst Stellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 5 zur Beschlussvorlage).

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.B 1	Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH Am Schwarzgraben 13, 04924 Bad Liebenwerda <u>Stellungnahme vom 09.04.2021 bzw. 25.05.2021</u> im Auftrag der Colt Technology Services GmbH – Bereich Nord	Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Wir danken für Ihre Anfrage und bearbeiten diese im Auftrag der COLT Technology Services GmbH. Im angefragten Bereich befinden sich Anlagen der Colt Technology Services GmbH. Sie erhalten die entsprechenden Bestands- und Übersichtspläne zur Information und Beachtung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Colt Technology Services GmbH begründet wird.	
	Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit Lichtwellenleitern LWL-Netz der Colt Technology Services GmbH - sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL-Trasse vorzunehmen. Bei Parallelverlauf ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Colt LWL-Trasse einzuhalten.	Der Bebauungsplan Nr. 638 soll lediglich den vorhandenen Straßenausbau planungsrechtlich bestätigen. Bau- oder Pflanzmaßnahmen sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden. Der Bestand und der Betrieb des LWL-Netzes der Colt Technology Services GmbH, in seiner jetzigen Lage, bleibt weiterhin gewährleistet. Insofern werden die Hinweise zur

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Begleitschreibens „Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen“ bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird. Dieses Schreiben ist keine Bauerlaubnis für Arbeiten im Bereich der Colt LWL-Trasse. Für die Bauerlaubnis teilen Sie der Colt den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Verwenden Sie dazu bitte die Baubeginnanzeige im Begleitschreiben und senden Sie diese an unseren Mitarbeiter. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind die Kreuzungs- bzw. Querungsstellen als Bestandsplan M 1:1000 an Colt Technology Services GmbH zur Verfügung zu stellen.	Kenntnis genommen.
Ein Großteil des betroffenen LDN der COLT Technology Services GmbH, Ausnahme Schachtbauwerke und Trassenzuleitung, liegt im Schutzstreifen der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR). In diesen Bereichen kann nur die RMR Auskunft geben.	Die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR) wurde im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB von der Planungsverwaltung angeschrieben. Mit Schreiben vom 16.04.2019 hat die RMR der Stadt Oberhausen mitgeteilt, dass sie von dem Bebauungsplan Nr. 638 nicht betroffen sei.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.B 2	Deutsche Telekom Technik GmbH Friedrichstraße 1, 46483 Wesel <u>Stellungnahme vom 09.04.2021 bzw. 25.05.2023</u>	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zum Bebauungsplan Nr. 638 nehmen wir wie folgt Stellung:		Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien, in ihrer jetzigen Lage, müssen weiterhin gewährleistet bleiben.		Der Bebauungsplan Nr. 638 soll lediglich den vorhandenen Straßenausbau planungsrechtlich bestätigen. Bau- oder Pflanzmaßnahmen sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien, in ihrer jetzigen Lage, bleiben weiterhin gewährleistet. Insofern werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägungsvorschlag
IV.B 3	Oberhausener Netzgesellschaft mbH Netzdokumentation / GIS-Services Danziger Straße 31, 46045 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 05.05.2021</u>	
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 638. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist z.Zt. nicht vorgesehen.		Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden, es muss jederzeit ein ungehinderter Zugang zu unseren Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft mbH verpflichtet.		Die Versorgungsleitungen und -anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH verlaufen weitgehend innerhalb der ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen. Ein Zugang zu den Netzen und Anlagen ist damit gewährleistet. Der Bebauungsplan Nr. 638 soll lediglich den vorhandenen Straßenausbau planungsrechtlich bestätigen. Bau- oder Pflanzmaßnahmen sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden. Insofern werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.		
IV.B 4	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim a. d. Ruhr <u>Stellungnahme vom 07.05.2021</u>	
Gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben.		Die einleitende Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen
aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
(Bebauungsplan Nr. 638 - Antwerpener Straße / Emmichstraße -**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägungsvorschlag
Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service Point Oberhausen, Tel. 0208 69019, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen. Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung TNE gerne zur Verfügung.	Die vorhandenen Versorgungsleitungen der RWW verlaufen innerhalb der ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen. Der Bebauungsplan Nr. 638 soll lediglich den vorhandenen Straßenausbau planungsrechtlich bestätigen. Bau- oder Pflanzmaßnahmen sind mit dem Bebauungsplan nicht verbunden. Insofern werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	

Eingegangene Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung



74
Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4 -10

20. MAI 2019

Eingang: 21/05/19
Fachbereich:

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

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 07.05.2019
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
65.52.1-2019-246
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:



Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

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

Ihre Schreiben vom: 16.04.2019

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:



Umsatzsteuer ID:





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

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 4

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

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

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

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



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

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 3 von 4

Bearbeitungshinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:





Stellungnahme(n) (Stand: 26.04.2019)

Sie betrachten: 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 16.04.2019 - 16.05.2019

Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Frist:	16.05.2019
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 26.04.2019 , Aktenzeichen: 2019/638 Sehr geehrte Damen u. Herren, grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist z.Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden, es muß jederzeit ein ungehinderter Zugang zu unseren Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet. Die entsprechenden Planauszüge senden wir Ihnen per Mail zu. Mit freundlichen Grüßen i.A. [REDACTED] Netzdokumentation/GIS-Services Oberhausener Netzgesellschaft mbH Danziger Straße 31 46045 Oberhausen [REDACTED] E-Mail [REDACTED] Homepage www.ob-netz.de Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

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

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

Netze

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

Vom 16.4.2019
RN19-39303674



Mülheim an der Ruhr, 6. Mai 2019

Bebauungsplan 638 - Antwerpener Straße/ Emmerichstraße

Sehr geehrter Herr [REDACTED] sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH



Anlage



RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Am Schloß Broich 1-3 · 45479 Mülheim an der Ruhr · T 0208-4433-1 · www.rww.de · Vorsitzender des Aufsichtsrates Bernd Böddeling
Geschäftsführer Dr. Franz-Josef Schulte
Sitz der Gesellschaft Mülheim an der Ruhr · Eingetragen beim Amtsgericht Duisburg · Handelsregister-Nummer B 14235
Bankverbindung [REDACTED]
Gläubiger-IdNr. [REDACTED]



Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Stellungnahme(n) (Stand: 05.04.2022)

Sie betrachten: 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße - gem. § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 12.04.2021 - 11.05.2021

Behörde:	Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord Hemmingen Ingenieurgesellschaft mbH
Frist:	11.05.2021
Stellungnahme:	Erstellt am: 09.04.2021 Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Betroffen Anhänge: 112g018 (109742_112g018.pdf) 112u002 (109742_112u002.pdf) Anschieben RMR DÄ¼sseldorf (109742_Anschieben_RMR_DÄ¼sseldorf.pdf) Begleitschreiben COLT Duesseldorf (109742_Begleitschreiben_COLT_Duesseldorf.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	1. manueller Eintrag Erstellt am: 25.05.2021 wir danken für Ihre Anfrage und bearbeiten diese im Auftrag der COLT Technology Services GmbH. Im angefragten Bereich befinden sich Anlagen der Colt Technology Services GmbH. Sie erhalten die entsprechenden Bestands- und Übersichtspläne zur Information und Beachtung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Colt Technology Services GmbH begründet wird. Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL - Netz der Colt Technology Services GmbH sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL – Trasse vorzunehmen. Bei Parallelverlauf ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Colt LWL – Trasse einzuhalten. Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Begleitschreibens „Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen“ bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird. Dieses Schreiben ist keine Bauerlaubnis für Arbeiten im Bereich der Colt LWL-Trasse. Für die Bauerlaubnis teilen Sie der Colt den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Verwenden Sie dazu bitte die Baubeginnanzeige im Begleitschreiben und senden Sie diese an folgende E-Mail Adresse. [REDACTED] Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind die Kreuzungs- bzw. Querungsstellen als Bestandsplan M 1:1000 an Colt Technology Services GmbH zur Verfügung zu stellen. Ein Großteil des betroffenen LDN der COLT Technology Services GmbH, Ausnahme Schachtbauwerke und Trassenzuleitung, liegt im Schutzstreifen der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR). In diesen Bereichen kann nur die RMR Auskunft geben.

Auskunft bei betroffenen Plananfragen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Anfrage und bearbeiten diese im Auftrag der COLT Technology Services GmbH.

Im angefragten Bereich befinden sich Anlagen der Colt Technology Services GmbH. Sie erhalten die entsprechenden Bestands- und Übersichtspläne zur Information und Beachtung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Colt Technology Services GmbH begründet wird. Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL - Netz der Colt Technology Services GmbH sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL – Trasse vorzunehmen. Bei Parallelverlauf ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Colt LWL – Trasse einzuhalten.

Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Begleitschreibens „Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen“ bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird.

Dieses Schreiben ist keine Bauerlaubnis für Arbeiten im Bereich der Colt LWL-Trasse. Für die Bauerlaubnis teilen Sie der Colt den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Verwenden Sie dazu bitte die Baubeginnanzeige im Begleitschreiben und senden Sie diese an folgende E-Mail Adresse.
[REDACTED]

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind die Kreuzungs- bzw. Querungsstellen als Bestandsplan M 1:1000 an Colt Technology Services GmbH zur Verfügung zu stellen.

Hemminger
Ingenieurgesellschaft mbH
Region Nord | Region northAm Schwarzgraben 13
04924 Bad Liebenwerda
Germany

Phone +49 [REDACTED]

Fax +49 [REDACTED]

www.hemminger.info

Sparkasse Elbe-Elster

BLZ [REDACTED]

BIC [REDACTED]

Konto [REDACTED]

IBAN [REDACTED]

Steuernummer 05811001807

USt-ID DE813780383

Registergericht Cottbus HRB 6890 CB

Geschäftsführung Management
[REDACTED]

Ein Großteil des betroffenen LDN der COLT Technology Services GmbH,
Ausnahme Schachtbauwerke und Trassenzuleitung, liegt im Schutzstreifen
der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR).
In diesen Bereichen kann nur die RMR Auskunft geben.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme(n) (Stand: 05.04.2022)

Sie betrachten: 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße - gem. § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 12.04.2021 - 11.05.2021

Behörde:	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 13
Frist:	11.05.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 09.04.2021 , Aktenzeichen: Stellungnahme -211039- Sehr geehrte Damen und Herren, sie erhalten als Anlage unsere Stellungnahme Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH Technik Niederlassung West [REDACTED] Sachbearbeiter Team Betrieb 1 Friedrichstr. 1, 46483 Wesel E-Mail: [REDACTED] www.telekom.de ERLEBEN, WAS VERBINDET. Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN. Anhänge: Neue Datei vom 09.04.2021 um 12:39:28 Uhr (s_109799_stellungnahme_-211039-.pdf) Neue Datei vom 09.04.2021 um 12:39:40 Uhr (s_109799_lageplan.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	1. manueller Eintrag Erstellt am: 25.05.2021 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien, in ihrer jetzigen Lage, müssen weiterhin gewährleistet bleiben.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrichstr.1, 46483 Wesel
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40 / Bauleitplanverfahren
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen

PTI 13 – Betrieb 1

9. April 2021 | Bebauungsplan 638 Antwerpener Straße/Emmichstraße
-Stellungnahme 211039-

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien, in ihrer jetzigen Lage, müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Freundliche Grüße

i.A.

i.A.

Anlage(n): Lageplan

Stellungnahme(n) (Stand: 05.04.2022)

Sie betrachten: 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße - gem. § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 12.04.2021 - 11.05.2021

Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Frist:	11.05.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 05.05.2021 , Aktenzeichen: 638/2021 Sehr geehrte Damen u. Herren, grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist z.Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen der Oberhausener Netzgesellschaft mbH dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden, es muß jederzeit ein ungehinderter Zugang zu unseren Netzen und Anlagen gewährleistet sein. Vor Beginn der Bauphase ist die ausführende Tiefbaufirma zur erneuten Bestandsplanauskunft bei der Oberhausener Netzgesellschaft verpflichtet. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Netzdokumentation/GIS-Services Oberhausener Netzgesellschaft mbH Danziger Straße 31 46045 Oberhausen Telefon 0208 [REDACTED] Fax 0208 [REDACTED] E-Mail [REDACTED] Homepage www.ob-netz.de Anhänge: Neue Datei vom 05.05.2021 um 08:52:21 Uhr (s_111324_01_netzdaten_strom_bel.pdf) Neue Datei vom 05.05.2021 um 08:52:48 Uhr (s_111324_02_netzdaten_strom_msp.pdf) Neue Datei vom 05.05.2021 um 08:52:58 Uhr (s_111324_03_netzdaten_strom_nsp.pdf) Neue Datei vom 05.05.2021 um 08:53:10 Uhr (s_111324_05_netzdaten_gas.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 05.04.2022)

Sie betrachten: 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße - gem. § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 12.04.2021 - 11.05.2021

Behörde:	RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Frist:	11.05.2021
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 07.05.2021 , Aktenzeichen: RN21-0522 s. Anlage Anhänge: Neue Datei vom 07.05.2021 um 09:42:06 Uhr (s_111494_stellungnahme_zum_bebauungsplans_nr_638_antwerpener_strasse_emmichstrasse.pdf) Neue Datei vom 07.05.2021 um 09:42:27 Uhr (s_111494_pa21-1552.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	1. manueller Eintrag Erstellt am: 25.05.2021 Vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service-Point Oberhausen, Tel. 0208 69019, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen. Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung TNE Herr [REDACTED], gern zur Verfügung.

RWW, Am Schloss Broich 1-3, 45479 Mülheim an der Ruhr

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40
Herr [REDACTED]
46042 Oberhausen

Netze

Ihre Zeichen	5-1-40/La
Ihre Nachricht	vom 9.4.21
Unsere Zeichen	RN21-0522
Name	[REDACTED]
Telefon	[REDACTED]
Telefax	[REDACTED]
E-Mail	[REDACTED]

Mülheim an der Ruhr, 7. Mai 2021

Bebauungsplans Nr. 638 - Antwerpener Straße/Emmichstraße - gem. § 13a BauGB

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben.
Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service-Point Oberhausen, Tel. 0208 [REDACTED], kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen.

Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung TNE [REDACTED] [REDACTED] gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Am Schloß Broich 1-3 · 45479 Mülheim an der Ruhr · T 0208-4433-1 · www.rww.de ·
Vorsitzende des Aufsichtsrates Katherina Reiche **Geschäftsführer** Dr. Franz-Josef Schulte
Sitz der Gesellschaft Mülheim an der Ruhr · Eingetragen beim Amtsgericht Duisburg · Handelsregister-Nummer B 14235
Bankverbindung [REDACTED]
Gläubiger-IdNr. · [REDACTED]

...

Seite 2 zum Schreiben an Stadt Oberhausen vom 7. Mai 2021



Anlage
Planausschnitt PA21-1552