

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4510-01	Termin 07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
29.02.2024	Bezirksvertretung Sterkrade		A		
07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss		B		

Beratungsgegenstand

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt -
Beschluss zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss erklärt sich mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - (in Kraft seit dem 15.07.1969) für das im Plan des Bereichs 5-1 - Stadtplanung - vom 09.11.2022 gekennzeichnete Gebiet und dem Entwurf der Aufhebungssatzung einverstanden. Er beschließt die Veröffentlichung des teilaufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 56, des Entwurfs der Aufhebungssatzung, der Begründung (einschließlich Umweltbericht) sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5				
Hülsebusch Datum 09.02.2024	Dr. Palotz Datum 13.02.2024				
* 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	Drucksachen-Nr. B/17/4510-01	Termin 07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Bezug

Einleitender Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - westlich der Falkestraße vom 20.03.2023 (Drucksache Nr. B/17/2805-01) durch den Rat der Stadt.

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Auswirkungen auf das Klima

Ja ☒

Durch den Beschluss zur Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - soll das förmliche Teilaufhebungsverfahren nach den Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB) weitergeführt werden. Nach erfolgter Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 wäre die Fläche planungsrechtlich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) dem Außenbereich zuzuordnen. Die Klimarelevanz der Maßnahme wurde auch im Rahmen des nach § 2a BauGB erforderlichen Umweltberichtes bewertet und dokumentiert (s. Anlage 6, Seite 18). Die vorhandene Situation wird sich im Plangebiet durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 selbst zunächst nicht verändern. Dennoch wurde hinsichtlich einer etwaigen späteren Bebauungsmöglichkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB vorsorglich eine Liste Klimacheck dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Nein ☐

c) Sonstige Keine

Begründung

I. Lage des Teilaufhebungsgebiets im Stadtbereich

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - westlich der Falkestraße liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 3, und umfasst einen Teil im Osten des Flurstücks Nr. 838. Es wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 838 entlang der Falkestraße; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 592; am nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 592 nach Norden abknickend zu einem Grenzpunkt der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 838, der in Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 875 liegt.

Das Teilaufhebungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.500 m².

Die genaue Abgrenzung des Teilaufhebungsgebietes ergibt sich auch aus dem Auszug des teilaufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 56 und der beigefügten Übersichtskarte (s. Anlagen 2 und 3).

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4510-01	Termin 07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

II. Aufhebungsgründe

Der derzeitige Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt an der Falkestraße / Ecke Adlerstraße ist nicht mehr zeitgemäß und weist erhebliche bauliche Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe auf, die nach Prüfungen des Baumanagements der SBO – Servicebetriebe Oberhausen am derzeitigen Standort nicht baulich umgesetzt werden können. Nach umfänglicher Prüfung von insgesamt neun Standortalternativen im Oberhausener Norden durch die SBO, die Fachverwaltung und die freiwillige Feuerwehr soll ein Ersatzneubau des Feuerwehrstandortes nunmehr auf einer ebenfalls an der Falkestraße gelegenen Fläche erfolgen. Diese liegt ca. 150 m südlich des derzeitigen Standortes, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt -, der an dieser Stelle eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Friedhof - ausweist. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wären, dem Zweck entsprechend, deutlich untergeordnete bauliche Anlagen bis zu einem Anteil von max. 15 % der Grünfläche denkbar gewesen (vgl. OVG Sachsen, Beschluss vom 05.03.2002, Az. 1 D 18/00). Ein Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht nicht mehr.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans i.S.v. § 31 Abs. 2 BauGB zugunsten des in Rede stehenden Bauvorhabens scheitert an einer Tangierung der Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 56. Aus diesem Grund soll ein förmliches Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - im Bereich des Ersatzneubauvorhabens an der Falkestraße durchgeführt werden.

Nach Inkrafttreten des Teilaufhebungsverfahrens würden für den favorisierten Standort die Planersatzvorschriften des § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich – rechtliche Gültigkeit beanspruchen. Nach ersten Prüfungen der Fachverwaltung wäre das Ersatzneubauvorhaben, das wesentlich der Daseinsvorsorge bzw. öffentlichen Belangen dient, dann unter der Voraussetzung noch zu bestimmender naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Kontext des § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich voraussichtlich planungsrechtlich zulässig. Das Teilaufhebungsverfahren und ein evtl. nachgelagertes Baugenehmigungsverfahren bedürfen jedoch einer strikten Trennung. So können mit dem Teilaufhebungsverfahren keinerlei Festsetzungen für zukünftige Vorhaben im Außenbereich getroffen werden. Deshalb wird unabhängig von der planungsrechtlichen Zulässigkeit innerhalb des nachgelagert noch durchzuführenden konkreten Baugenehmigungsverfahrens insbesondere die umweltrechtliche und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit gesondert zu prüfen sein. Dabei gilt nach § 35 Abs. 5 BauGB der Grundsatz, dass das geplante Bauvorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden muss. Nach ersten Prüfungen der SBO müssen für das Ersatzneubauvorhaben an diesem Standort voraussichtlich nur zwei Laubbäume und ca. 100 m² Strauchbewuchs entfernt werden, so dass umfängliche Baumfällungen im Bestand vermieden werden können.

Die Beschreibung der konkreten Ziele zur Teilaufhebung des Bebauungsplans sind auch der Begründung (inkl. Umweltbericht) (s. Anlage 7) zu entnehmen.

III. Bisheriger Verfahrensablauf / Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Am 20.03.2023 hat der Rat der Stadt den einleitenden Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - westlich der Falkestraße gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 02.05.2023.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4510-01	Termin 07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen hat der teilaufzuhebende Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - mit den Vorentwürfen der Aufhebungssatzung und der Aufhebungsbegründung

- in der Zeit vom 05.10.2023 – 25.10.2023 einschließlich öffentlich ausgelegt (Darlegung und Anhörung der Planung).

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Teilaufhebung 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 beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 20.03.2023 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.10.2023 erstmalig zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 beteiligt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 - Immissionsschutz -
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf**
- 2. Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Rheinland
Hansastraße 2
47799 Krefeld**
- 3. Geologischer Dienst NRW
- Landesbetrieb -
De-Greiff-Straße 195
47803 Krefeld**
- 4. MAN GHH Immobilien GmbH
Sterkrader Venn 2
46145 Oberhausen**

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4510-01	Termin 07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

5. Rheinisch Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Am Schloß Broich 1-3
45479 Mülheim an der Ruhr

6. Stadtwerke Oberhausen AG (StOAG)
Postfach 10 15 40
46015 Oberhausen

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den abwägungsrelevanten Eingaben

Die wortgleiche Wiedergabe der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie die erarbeiteten Prüfergebnisse und Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in der beigefügten Abwägungstabelle (s. Anlage 5) enthalten.

Kopien der abwägungsrelevanten Eingaben sind der Anlage 6 zu entnehmen.

V. Weiterer Verfahrensablauf

- Beschluss des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans, des Entwurfs der Aufhebungssatzung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans, des Entwurfs der Aufhebungssatzung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans, des Entwurfs der Aufhebungssatzung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 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;
- Abwägungsentscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt;
- Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

VI. Kurzzusammenfassung

Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss beschließt die Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt -, des Entwurfs der zugehörigen Aufhebungssatzung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4510-01	Termin 07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Mit dem Bebauungsplan Nr. 56 aus dem Jahre 1969 sind im Teilaufhebungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Friedhofs an der Falkestraße geschaffen worden. Ein Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht nicht mehr.

Mehr als 50 Jahre später sucht die freiwillige Feuerwehr Königshardt einen neuen Standort, da der jetzige nicht mehr zeitgemäß ist und erhebliche bauliche Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe aufweist.

Als Ergebnis einer umfänglichen Prüfung von insgesamt neun Standortalternativen soll der Ersatzneubau der Wache für die freiwillige Feuerwehr Königshardt nunmehr innerhalb des Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 56 erfolgen.

Nach Inkrafttreten der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans wäre das Teilaufhebungsgebiet planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen.

Nach ersten Prüfungen der Fachverwaltung wäre das Ersatzneubauvorhaben dann unter der Voraussetzung noch zu bestimmender naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Kontext des § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich voraussichtlich planungsrechtlich zulässig.

Unabhängig der planungsrechtlichen Zulässigkeit werden innerhalb des nachgelagert noch durchzuführenden konkreten Baugenehmigungsverfahrens insbesondere die umweltrechtliche (u.a. Artenschutz und Naturschutz) und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit gesondert zu prüfen sein.

Anlagen

Anlage 1: Liste Klimacheck

Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 56

Anlage 3: Übersichtskarte zum Teilaufhebungsgebiet

Anlage 4: Entwurf der Aufhebungssatzung

Anlage 5: Abwägungstabelle

Anlage 6: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 7: Entwurf der Begründung (inkl. Umweltbericht)

Die Anlagen 6 und 7 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.

Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: B/17/4510-01 - TIw. Aufh. BPL 56 Beschluss zur Veröffentlichung

Zuständiger Bereich: FB 5-1-40 in Zusammenarbeit mit 2-2

Sollte die Beschlussvorlage folgende Themen beinhalten, ist eine mehrstufige Prüfung nicht notwendig, sodass in Stufe 1 nein gewählt und eine Begründung im Allris eingetragen werden muss.

- Änderung der Geschäftsordnung, Zuständigkeitsordnung und Hauptsatzung
- Bildung und Besetzung von Ausschüssen/Beiräten
- Entsendung von Gremienmitgliedern in Aufsichtsräte und vergleichbare Gremien sowie Delegierten
- Ehrungen
- Personalangelegenheiten
- Jahresabschlüsse der Stadt und ihrer Beteiligungsgesellschaften
- Gesellschaftsverträge der städtischen Beteiligungen
- Satzungen und Entgeltordnungen soweit Gebühren, Entgelte, Steuern und Beiträge angepasst werden
- Entscheidungen zur Haushaltsbewirtschaftung
- Vorhabenlisten Bürgerbeteiligung
- Straßenwidmungen

Stufe 1: Voreinschätzung der Klimarelevanz

Klimarelevanz in der Beschlussvorlage?

☒ Ja → Stufe 2

Nein → Bitte im Ratsinformationssystem begründen.

Falls keine Klimarelevanz besteht, ist die Prüfung abgeschlossen. Die Begründung erfolgt im dafür vorgesehenen Feld im Ratsinformationssystem. Bei fehlender Relevanz muss kein Klimacheck ausgefüllt und beigelegt werden.

Ist durch den Beschluss eine positive oder negative Auswirkung auf das Klima zu erwarten, folgen Stufe 2 und 3 des Prüfverfahrens.

Stufe 2: Prüfung der Klimaschutzkriterien

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
Mobilität	Inwiefern setzt der Beschluss Anreize für eine klimafreundliche Mobilität? (ÖPNV; Fuß- und Radverkehr; alternative Antriebe; Carsharing etc.)	☐	☒	☐	Der Aufhebungsbeschluss hat keinen Einfluss auf klimafreundliche Mobilität.
Anpassung an den Klimawandel	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	☐	☒	☐	Der Aufhebungsbeschluss hat keinen direkten Einfluss auf Anpassungsmaßnahmen.

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
Anpassung an den Klimawandel	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu-)versiegelung aus?	☐	☐	☒	Der Aufhebungsbeschluss selbst ruft keine Flächenversiegelung hervor. Eine Versiegelung im Zuge von Außenbereichsvorhaben nach § 35 BauGB ist denkbar, kann aber aktuell nicht genau beziffert werden.
Energie	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?	☐	☒	☐	Mit dem Aufhebungsbeschluss kann der Ausbau erneuerbarer Energien nicht geregelt werden.
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☐	☒	☐	Der Aufhebungsbeschluss hat keinen Einfluss auf Energieverbräuche.

Stufe 3: Prüfung der Treibhausgas-Emissionen und Auswirkungen auf das Klima

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO ₂ (-Äquivalente)		
Reduktion ☐	Nicht ermittelbar ☒	Erhöhung ☐
Erläuterung: Da es sich um ein Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 56 handelt, führt dies zu keiner unmittelbaren Änderung des Treibhausgas-Ausstoßes.		

Ergebnis

- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend positiv auf das Klima aus.
- ☒ Der Beschluss hat keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.
- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend negativ auf das Klima aus.

Erläuterungen zum Ergebnis

Da es sich um ein Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 56 handelt und damit keine Festsetzungen für ein konkretes Vorhaben getroffen werden, hat der Aufhebungsbeschluss zunächst keine relevanten Auswirkungen auf das Klima. Die Stufe 4 der Liste Klimacheck entfällt damit. Aktuell ist die Fläche parkähnlich gestaltet. Ggf. wird die Fläche später einer neuen Nutzung zugeführt (neue Wache der freiwilligen Feuerwehr). Dies wiederum könnte im Gegensatz zum Ist-Zustand der Fläche negative Auswirkungen auf das Klima haben.

Nach dem Ausfüllen bitte zusätzlich zur Allris-Einstellung an klimacheck@oberhausen.de senden.

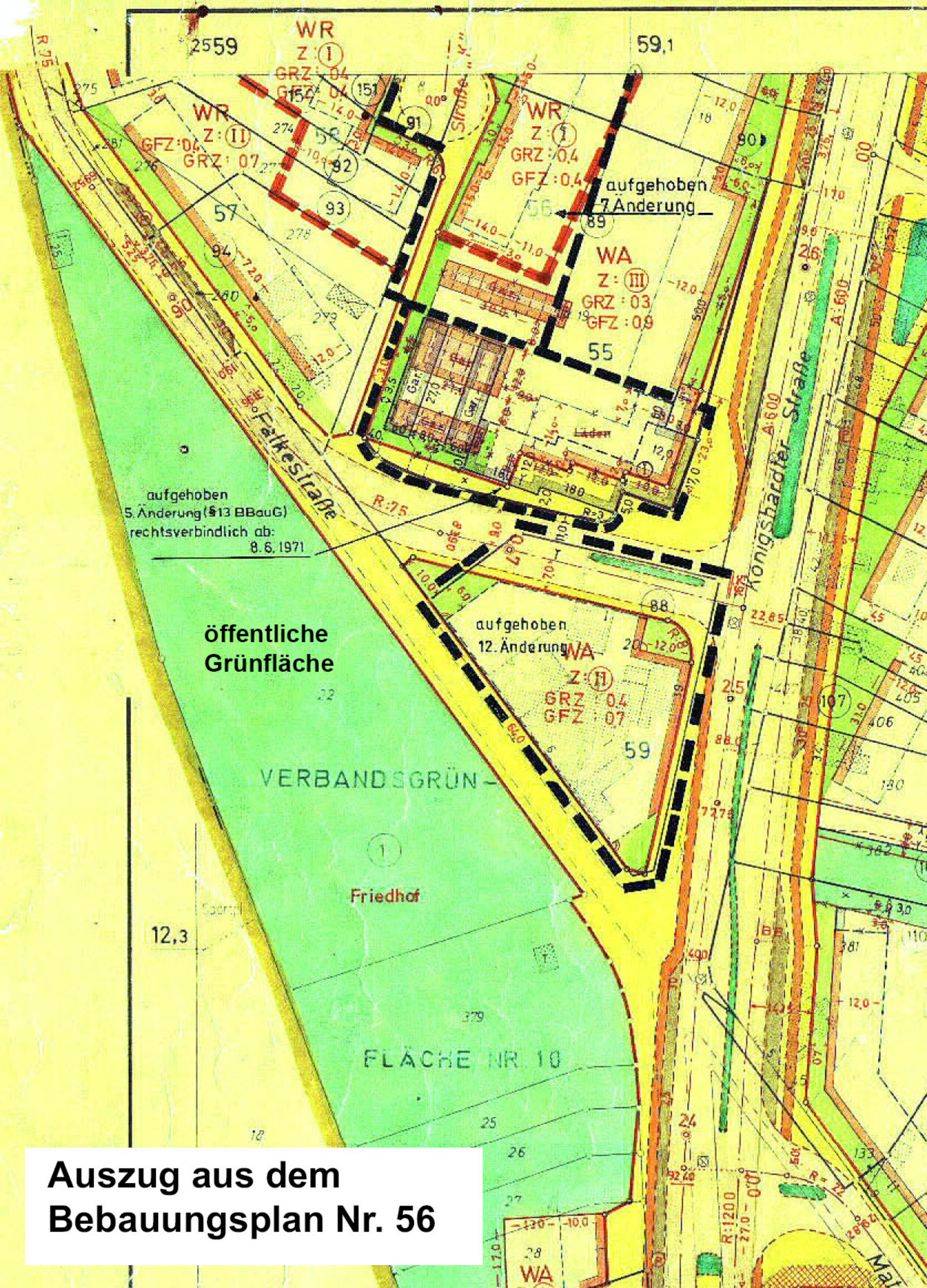
Stufe 4: Prüfung der Auswirkungen auf das Klima für Vorhaben der Bauleitplanung

Falls Vorhaben die Bauleitplanung betreffen, erfolgt Stufe 4. Dabei können in Abhängigkeit zum Beschluss bis zu drei Listen genutzt werden. Die Prüfung erfolgt einerseits über die Einschätzung einzelner Ausprägungen und andererseits über die Bewertung der Indikatoren. Als Bewertungssystem können dafür Plus-, Neutral- und Minuspunkte vergeben werden.

Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungsvoraussetzungen					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Lage im Stadtgebiet					
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Außenentwicklung	☐ ja	☐ nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☐ ja	☐ nein		
Vornutzung von Flächen					
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☐ ja	☐ nein		
	Baulücke	☐ ja	☐ nein		
	Nutzung von Bestandsgebäuden	☐ ja	☐ nein		
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja	☐ nein		
Exposition					
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten der solaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	☐ ja	☐ nein		
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☐ ja	☐ nein		
Freiraum & Infrastruktur					
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizierten Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen.	Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Taktung Wochentag <= 20 Min	☐ ja	☐ nein		
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	☐ ja	☐ nein		
	Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja	☐ nein		
	Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja	☐ nein		
Besitzverhältnisse					
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	☐ ja	☐ nein		
	Fläche im Besitz eines Eigentümers	☐ ja	☐ nein		
	Viele Einzeleigentümer	☐ ja	☐ nein		
Energieversorgung					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zur effizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Nah-/Fernwärmeanschluss	☐ ja	☐ nein		
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja	☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

Teil 4.2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung					
Indikator	Kriterien	Ausprägungen		Bewertung	Anmerkung
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit					
Größere kubische Einheiten sind mit einem niedrigeren A/V-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.	Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser	☐ ja	☐ nein		
	Reihen-/Kettenhäuser	☐ ja	☐ nein		
	Mehrgeschossige Wohnanlagen	☐ ja	☐ nein		
Versiegelung					
Je geringer die Versiegelung durch Gebäude, Neben- und Erschließungsanlagen, desto eher können Aufheizungseffekte vermieden werden. Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung fördern das Kleinklima.	Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet	☐ <40%	☐ 40-60%		
		☐ 60-80%	☐ >80%		
	Dachbegrünung vorgesehen	☐ ja	☐ nein		
Ausrichtung der Baukörper					
Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Südorientierte Hauptfassaden weisen eine längere Gesamtbesonnungsdauer auf.	Ausrichtung der Hauptfassade	☐ >70% S/SW/SO			
		☐ 30-70% S/SW/SO			
		☐ <30% S/SW/SO			
Verschattung der Baukörper					
Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren.	Verschattung des Baukörpers	☐ gering			
		☐ mittel			
		☐ hoch			
Grünkonzept					
Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	☐ ja	☐ nein		
Energieversorgungskonzept					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zurefizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Energieversorgungskonzept vorhanden	☐ ja	☐ nein		
	Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard	☐ ja	☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes					
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung					

Teil 4.3: Vertragliche Regelungen				
Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt		Anmerkungen
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	☐ ja	☐ nein	
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	☐ ja	☐ nein	
Kaufvertrag	§433 BGB	☐ ja	☐ nein	
Vertragliche Regelungen	Beispiele	Regelungsinhalt		Anmerkungen
Bauliche Standards	Erhöhte Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf (ggü. der EnEV)	☐ ja	☐ nein	
Effiziente Energieversorgung	Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	☐ ja	☐ nein	
Verfahren	Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzeptes Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise)	☐ ja	☐ nein	
Klimaanpassung	U.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen	☐ ja	☐ nein	
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen)				
Erläuterung/Verbal-argumentative Zusatzbewertung				
Gesamtübersicht				
Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen	0			
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung	0			
Teil 3: Vertragliche Regelungen	0			
Gesamtbewertung des Projektes				



öffentliche
Grünfläche

VERBANDSGRÜN-

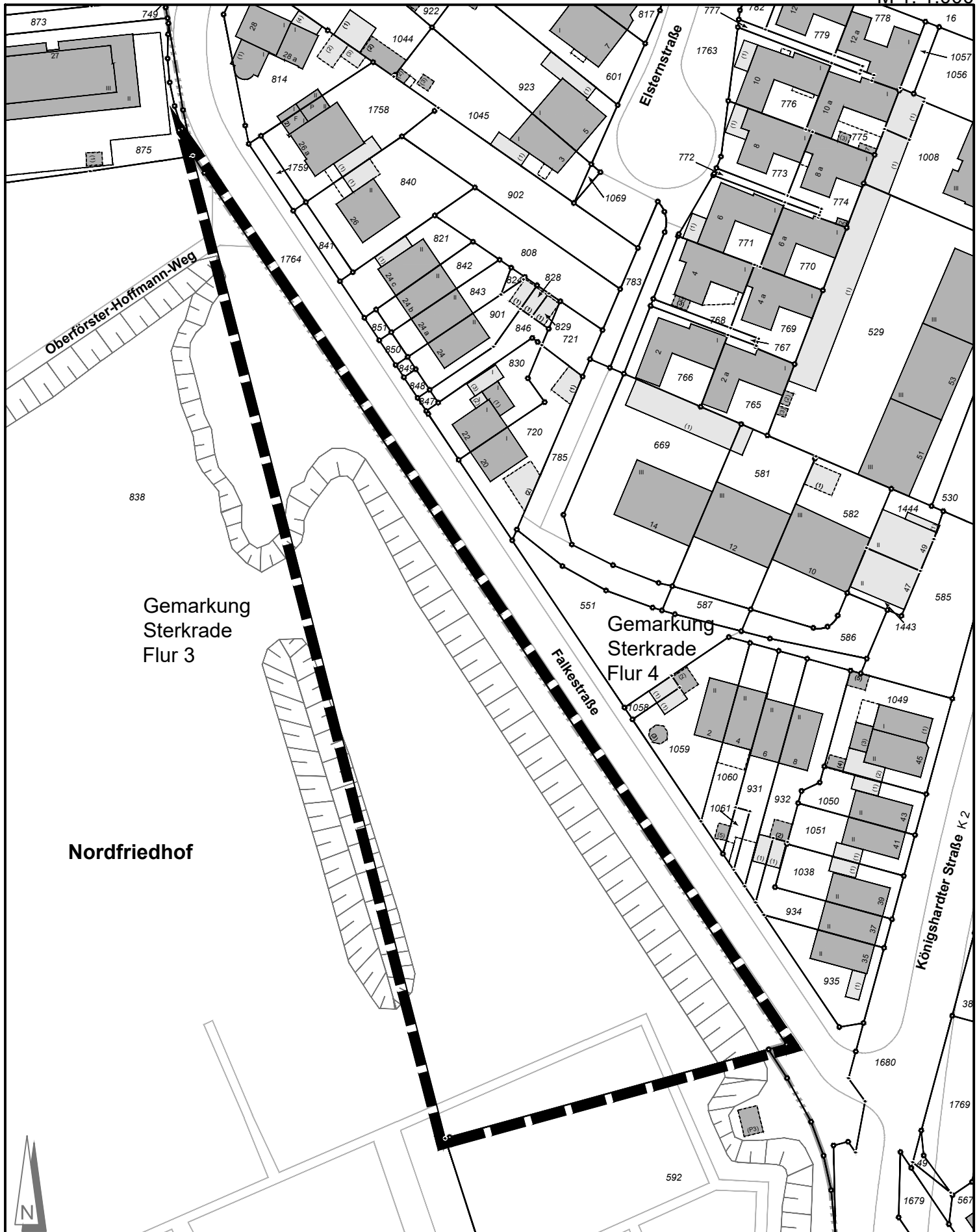
Friedhof

FLÄCHE NR 10

Auszug aus dem
Bebauungsplan Nr. 56

Bereich der teilw. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56
- Königshardt -

M 1: 1.000



Der Rat der Stadt hat gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW.2022, S. 490), in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Satzung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - vom

§ 1 Gegenstand der Satzung

Der vom Rat der Stadt am 28.10.1968 als Satzung beschlossene und am 15.07.1969 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - wird teilweise aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 56 - Königshardt - westlich der Falkestraße liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 3, und umfasst einen Teil im Osten des Flurstücks Nr. 838. Es wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 838 entlang der Falkestraße; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 592; am nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 592 nach Norden abknickend zu einem Grenzpunkt der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 838, der in Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 875 liegt.

Die genaue Abgrenzung des Teilaufhebungsgebiets ergibt sich auch aus der als Anlage beigefügten Übersichtskarte.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung ihres Beschlusses in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Oberhausen,
Der Oberbürgermeister

S c h r a n z

Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen **aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB** **(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

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 beigelegte Pläne, Fotos, Presseartikel etc. sind den Kopien der Originalstellungnahmen zu entnehmen (siehe Anlage 5 zur Beschlussvorlage). Insoweit im Abwägungsvorschlag auf diese Materialien Bezug genommen wird, erfolgt ein entsprechender Verweis in der Abwägungstabelle.

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Zu III.A.1	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53 - Immissionsschutz Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf <u>Stellungnahmen vom 08.11.2023</u>	
Im Rahmen des Teilaufhebungsverfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der verschiedenen Belange ergehen folgende Stellungnahmen:		Der einführende Text wird zur Kenntnis genommen.
Zum derzeitigen Planungsstand sind die Belange des Dezernates 33 - ländliche Entwicklung und Bodenordnung - nicht betroffen. Wir bitten um erneute Beteiligung nach der Planung der flächensparenden und agrarstrukturverträglichen Ausgleichsmaßnahmen.		Der Hinweis des Dezernates 33 wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge des Teilaufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 56 selbst nicht erforderlich.
Gegen die Änderung in dem genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus Sicht des Dezernates 35.4 - Denkmalangelegenheiten - keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens nach keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.		Die Stellungnahme des Dezernates 35.4 wird zur Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
Da meine Zuständigkeiten des Dezernates 35 nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich, falls nicht bereits geschehen, den Landschaftsverband Rheinland (LVR) - Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn.	Das LVR-Amt für Denkmalpflege, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege und die kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB von der Planungsverwaltung angeschrieben. Das LVR-Amt für Denkmalpflege hat per Online-Stellungnahme vom 27.10.2023 mitgeteilt, „dass nach momentanem Kenntnisstand keine baudenkmalpflegerischen Belange betroffen sind“. Von den anderen beteiligten Stellen wurden bisher keine Stellungnahmen vorgebracht.
Hinsichtlich der Belange des Dezernates 53.1 - Immissionsschutz, Luftreinhalteplanung (LRP) - ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen keine Bedenken gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56.	Der Hinweis des Dezernates 53.1 (LRP) wird zur Kenntnis genommen.
Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorge-	Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
legten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TöB-Beteiligung: http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html und https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf		Die Anforderungen an die Form der TöB-Beteiligung sind bekannt. Sie wurden in der Vergangenheit und werden auch in der Zukunft berücksichtigt.
Zu III.A.2	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland Hansastraße 2, 47799 Krefeld <u>Stellungnahme vom 20.10.2023</u>	
Die Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 2, Abschnitt 1 zuständig. Seitens der Autobahn GmbH, Niederlassung Rheinland bestehen gegen die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 grundsätzlich keine Bedenken.		Die einleitenden Ausführungen und die Grundsatzhaltung werden zu Kenntnis genommen.

**Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Vorhaben im Geltungsbereich gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz aus diesen Planungen zu Lasten der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können.		Das Teilaufhebungsgebiet befindet sich in einer Entfernung von mindestens 350 m zum Fahrbahnrand der Autobahn A 2. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 selbst werden keine Lärmschutzansprüche begründet. Bei zukünftigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist die Lärmsituation zu prüfen und ggf. ein entsprechender Lärmschutz auf dem Vorhabengrundstück nachzuweisen. Ein Anspruch auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz zu Lasten der Straßenbauverwaltung wird nicht geltend gemacht.
Im Allgemeinen sind bei zukünftigen Planungen der Straßenbauverwaltung erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen.		Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Zuge des Teilaufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 56 selbst nicht erforderlich. Bei zukünftigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu prüfen und, falls erforderlich, sind diese primär auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.
Zu III.A.3	Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld <u>Stellungnahme vom 18.10.2023</u>	Die Umweltprüfung / der Umweltbericht lag zur frühzeitigen Beteiligung
Zum Teilaufhebungsverfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Schutzgut Boden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Um-		

**Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
weltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden: <u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden über https://www.geoportal.nrw abgerufen werden: Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.	noch nicht vor. Die Umweltprüfung wurde mittlerweile jedoch durchgeführt. Im Umweltbericht, als gesondertes Kapitel der Begründung, sind die Bodentypen und Bodenverhältnisse sowie Bodenbelastungen für das Teilaufhebungsgebiet detailliert beschrieben und bewertet worden (s. Kapitel E 2.3). Außerdem wurden die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden bewertet. Der Geologische Dienst NRW - Landesbetrieb – hat im Rahmen der noch anstehenden zweiten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zu den entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht Stellung zu beziehen.
Verwendung von Mutterboden Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Der Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit dem Mutterboden wird zur Kenntnis genommen und wird bei möglichen Baumaßnahmen in der Zukunft beachtet.

**Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
Zu III.A.4	MAN GHH Immobilien GmbH Sterkrader Venn 2, 46145 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 02.11.2023</u>	
Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 04.10.2023. Namens der MAN SE teilen wir Ihnen mit, dass das Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes „Gute Hoffnung“ liegt. Das Bergrecht an dem Eisensteindistriktfeld ist 1990 erloschen. Wir waren bis zum Erlöschen des Bergrechtes dessen Rechtsinhaber. Nach Sichtung der hier vorhandenen Unterlagen hat sich herausgestellt, dass im Bereich des Gebietes Eisenstein nur an der Erdoberfläche gegraben wurde; ein untertägiger Bergbau erfolgte nicht. Einwirkungen aus der Eisensteinförderung auf das Gebiet sind somit auszuschließen.		Die Hinweise der MAN GHH Immobilien GmbH zum Eisensteindistriktfeld werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 ergeben sich daraus nicht.
Zu III.A.5	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH Am Schloß Broich 1-3, 45479 Mülheim an der Ruhr <u>Stellungnahme vom 06.11.2023</u>	
Gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Aufhebung keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir haben für Sie zwei Planausschnitte 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		Eine Überbauung der bestehenden Versorgungsleitungen der RWW ist mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 nicht vorgesehen. Die Versorgungsleitungen und -anlagen der RWW verlaufen zurzeit ausnahmslos innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche

**Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen		Prüfung und Abwägung
und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. Unser Service-Point Oberhausen, Telefon 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, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gerne weitere Exemplare zur Verfügung stellen. Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung gerne zur Verfügung		Falkestraße. Insofern wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.
Zu III.A.6	Stadtwerke Oberhausen AG (StOAG) - Verkehrsmanagement - Postfach 10 15 40, 46015 Oberhausen <u>Stellungnahme vom 04.10.2023</u>	
In dem Teilaufhebungsbereich verkehren mehrere Buslinien und es gibt mehrere Haltestellen. Wichtiger Hinweis: – Die STOAG plant aktuell die Errichtung einer Ladestation an der (H) Falkestraße zur Elektrifizierung der Linie 976. – Zudem gibt es Einzelfahrten zur Lebenshilfe mit einer aktuell noch provisorischen Haltestelle, die dort noch zu errichtende barrierefreie Haltestelle		Die Haltestelle Falkestraße mit der Linie 976 befindet sich an der Kreuzung zur Königshardter Straße und damit über 500 m Luftlinie vom Teilaufhebungsgebiet entfernt. Die nächstgelegene Lebenshilfe Oberhausen an der Königshardter Str. 226 liegt ca. 1200 m Luftlinie vom Teilaufhebungsgebiet entfernt. Eine Betroffenheit der StOAG ist somit nicht erkennbar.

**Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Teilweise Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - im Bereich der Falkestraße)**

Stellungnahmen	Prüfung und Abwägung
le (unserer Information nach bereits seitens der Stadt in Planung) befindet sich anscheinend knapp außerhalb des Planungsgebietes.	
Was ist grundsätzlich geplant? Ich denke, die Bebauung soll hier verdichtet und Baulücken geschlossen werden? Wenn ja, in welchen Bereichen? Auch Im Bereich der oberen Königshardter Straße?	Der derzeitige Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt an der Falkestraße / Ecke Adlerstraße ist nicht mehr zeitgemäß und weist erhebliche bauliche Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe auf, die nach Prüfungen des Baumanagements der SBO – Servicebetriebe Oberhausen am derzeitigen Standort nicht baulich umgesetzt werden können. Nach umfänglicher Prüfung von insgesamt neun Standortalternativen im Oberhausener Norden durch die SBO, die Fachverwaltung und die freiwillige Feuerwehr soll ein Ersatzneubau des Feuerwehrstandortes nunmehr ca. 150 m weiter südlich auf einem Grundstück westlich der Falkestraße (unmittelbar nordöstlich an den bestehenden Nordfriedhof grenzend) erfolgen. Diese Fläche liegt im südlichen Teil des in Rede stehenden Teilaufhebungsgebietes und ist bisher im Bebauungsplan Nr. 56 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Ein Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht nicht mehr, so dass sich dieser Bereich nach Inkrafttreten der Teilaufhebung als neuer Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt eignet. Die „obere Königshardter Straße“ ist demnach nicht betroffen.

Stellungnahme(n) (Stand: 14.11.2023)

Sie betrachten: 056 - Königshardt
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 04.10.2023 - 10.11.2023

Behörde:	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
Frist:	10.11.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED] am: 08.11.2023 , Aktenzeichen: 53.01.44-BPL-OB-338/2023 Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Zum derzeitigen Planungsstand sind die Belange des Dezernates 33 nicht betroffen. Wir bitten um erneute Beteiligung nach der Planung der flächensparenden und agrarstrukturverträglichen Ausgleichsmaßnahmen. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Eendenicher Str.133, 53115 Bonn. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen keine Bedenken zum o.g. Bauvorhaben. Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) Ansprechpartner: Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) [REDACTED] Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) [REDACTED]

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

Anhänge:

Bebauungsplan 056 - Königshardt (s_1699436389_bebauungsplan_056_-_koenigshardt.pdf)

Nachträge:

1. Nachtrag

Erstellt von: [REDACTED], am: 08.11.2023, Aktenzeichen: 53.01.44-BPL-OB-338/2023 - Korrektur

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Zum derzeitigen Planungsstand sind die Belange des Dezernates 33 nicht betroffen. Wir bitten um erneute Beteiligung nach der Planung der flächensparenden und agrarstrukturverträglichen Ausgleichsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum

01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören.

Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str.133, 53115 Bonn.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken zum o.g. Bauvorhaben.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)

Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Ansprechpartner:

Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)

[REDACTED]

Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)

[REDACTED]

Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP)

[REDACTED]

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

[REDACTED]



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
46042 Oberhausen

Datum: 08.11.2023

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-OB-338/2023
bei Antwort bitte angeben

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan 056 - Königshardt



Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um
Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung
(Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Zum derzeitigen Planungsstand sind die Belange des Dezernates 33
nicht betroffen. Wir bitten um erneute Beteiligung nach der Planung der
flächensparenden und agrarstrukturverträglichen
Ausgleichsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im
Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine
Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder
Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des
Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder
Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -
falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im
Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere
Denkmalbehörde zu beteiligen.

Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für
Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das
Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete
Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Ergo-Platz/Klever Straße



Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str.133, 53115 Bonn.

Datum: 08.11.2023

Seite 2 von 3

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP) ergeht folgende Stellungnahme:

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-OB-338/2023

Es bestehen keine Bedenken zum o.g. Bauvorhaben.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Ansprechpartner:

- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
[REDACTED]
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
[REDACTED]
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP)
[REDACTED]

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.



Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

[Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf \(nrw.de\)](#)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Datum: 08.11.2023

Seite 3 von 3

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-OB-338/2023

Im Auftrag
gez.



Stellungnahme(n) (Stand: 14.11.2023)

Sie betrachten: 056 - Königshardt
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 04.10.2023 - 10.11.2023

Behörde:	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland
Frist:	10.11.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED], am: 20.10.2023 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, die Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 2, Abschnitt 1 zuständig. Seitens der Autobahn GmbH, Niederlassung Rheinland bestehen gegen die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Vorhaben im Geltungsbereich gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz aus diesen Planungen zu Lasten der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können. Im Allgemeinen sind bei zukünftigen Planungen der Straßenbauverwaltung erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] www.autobahn.de Die Autobahn GmbH des Bundes Rechtsform: GmbH Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B [REDACTED] Vertraulichkeitshinweis Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der

darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten auslösen können. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Übermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzüglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitätsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, können wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

Stellungnahme(n) (Stand: 18.10.2023)

Sie betrachten: 056 - Königshardt
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 04.10.2023 - 10.11.2023

Behörde:	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
Frist:	10.11.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED], am: 18.10.2023 , Aktenzeichen: 31.130/5194/2023 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 04.10.2023 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit als Anlage. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag [REDACTED] Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld [REDACTED] https://www.gd.nrw.de Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm Anhänge: Stellungnahme_Geologischer_Dienst_NRW (s_1697634090_stellungnahme_geologischer_dienst_nrw.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Bereich Stadtplanung
46042 Oberhausen

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED333

Bearbeiter:
Durchwahl:
E-Mail:
Datum: 18. Oktober 2023
Gesch.-Z.: 31.130/5194/2023

Bebauungsplan Nr. 56 „Königshardt“ Teilaufhebung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 04.10.2023; Ihr Zeichen: 5-1-40/Ob

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Schutzgut Boden

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW¹ abgerufen werden:

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

¹ <https://www.geoportal.nrw>

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung².

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf



MAN GHH Immobilien GmbH Sterkrader Venn 2 46145 Oberhausen

Technisches Rathaus Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40 Planungsrecht und Verfahren
z.Hd. [REDACTED]
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Bereich 5-1
Eing.: 07. NOV. 2023
Fachbereich 5-1-10/5-1-20/5-1-30/5-1-40

Abt. / Kürzel

MGI/Eh.

AZ: Gute Hoffnung

Telefon

Telefax

E-Mail

Oberhausen

02.11.2023

**1. Beteiligung bei der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56
- Königshardt - im Bereich der Falkestraße
Aktenzeichen: Erzgrubenfelder MAN SE Bd. VII Nr. 383**

Sehr geehrter [REDACTED]

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 04.10.2023.

Namens der MAN SE teilen wir Ihnen mit, dass das Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes "Gute Hoffnung" liegt.

Das Bergrecht an dem Eisensteindistriktfeld ist 1990 erloschen.

Wir waren bis zum Erlöschen des Bergrechtes dessen Rechtsinhaber.

Nach Sichtung der hier vorhandenen Unterlagen hat sich herausgestellt, dass im Bereich des Gebietes Eisenstein nur an der Erdoberfläche ergraben wurde; ein untertägiger Bergbau erfolgte nicht.

Einwirkungen aus der Eisensteinförderung auf das Gebiet sind somit auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

MAN GHH Immobilien GmbH

[REDACTED]

[REDACTED]

RWW mbH · Am Schloß Broich 1–3 · 45479 Mülheim an der Ruhr

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-40/
Planungsrecht und Verfahren
[REDACTED]
46042 Oberhausen

Netze

Ihre Zeichen	5-1-40/Ob
Ihre Nachricht	vom 4.10.2023
Unsere Zeichen	RN23-0606
Name	[REDACTED]
Telefon	[REDACTED]
Telefax	[REDACTED]
E-Mail	[REDACTED]

Mülheim an der Ruhr, 6. November 2023

Aufhebung des Bebauungsplan 056 - Königshardt

Sehr geehrter [REDACTED],

vielen Dank für Ihr Anschreiben. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Aufhebung keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir haben für Sie zwei Planausschnitte 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. Unser Service Point Oberhausen, Tel. 0208 690190, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

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

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

Anlage

Zwei Planausschnitte



Stellungnahme(n) (Stand: 04.10.2023)

Sie betrachten:	056 - Königshardt
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	04.10.2023 - 10.11.2023
Behörde:	Stadtwerke Oberhausen AG (STOAG)
Frist:	10.11.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [REDACTED], am: 04.10.2023 , Aktenzeichen: -

Guten Tag,

in dem Planungsbereich verkehren mehrere Buslinien und es gibt mehrere Haltestellen.

Wichtiger Hinweis:

- Die STOAG plant aktuell die Errichtung einer Ladestation an der (H) Falkestraße zur Elektrifizierung der Linie 976.
- Zudem gibt es Einzelfahrten zur Lebenshilfe mit einer aktuell noch provisorischen Haltestelle, die dort noch zu errichtende barrierefreie Haltestelle (unserer Information nach bereits seitens der Stadt in Planung) befindet sich anscheinend knapp ausserhalb des Planungsgebietes.

Was ist grundsätzlich geplant? Ich denke, die Bebauung soll hier verdichtet und Baulücken geschlossen werden? Wenn ja, in welchen Bereichen? Auch Im Bereich der oberen Königshardter Straße?

Gruß

[REDACTED]



STOAG Stadtwerke Oberhausen GmbH
Max-Eyth-Straße 62
46149 Oberhausen

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

STADT OBERHAUSEN



Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 „Königshardt“

westlich der Falkestraße

in

Oberhausen – Sterkrade Nord

**BEGRÜNDUNG (inkl. Umweltbericht)
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Inhaltsverzeichnis	Seite
A Allgemeines	3
1. Lage des Teilaufhebungsgebiets im Stadtbereich	3
2. Aufhebungsverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
B Beschreibung des Teilaufhebungsgebiets und angrenzender Bereiche	5
1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen	5
2. Verkehrserschließung	5
C Planerische Grundlagen	6
1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung	6
1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)	6
1.2 Regionalplan Ruhr (RVR)	7
1.3 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)	8
2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)	9
3. Landschaftsplan	9
4. Derzeitige Festsetzungen im Aufhebungsbereich	10
D Aufhebungsgründe	10
E Umweltbericht	11
1. Einleitung	11
1.1 Lage des Teilaufhebungsgebietes	11
1.2 Ziele und Inhalte zur Teilaufhebung des Bebauungsplans	12
1.3 Realnutzung / Aktuelle Nutzung	13
1.4 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	13
2. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	15
2.1 Landschaftsbild und Erholungsnutzung	15
2.2 Tiere und Pflanzen / Biotopschutz	15
2.3 Boden / Fläche/ Altlasten und Bodenschutz	16
2.4 Wasser	17
2.5 Klima und Luft	18
2.6 Mensch	19
2.7 Kultur- und Sachgüter	20
2.8 Wechselwirkungen	20
3. Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation	20
3.1 Entwicklung ohne Teilaufhebung des Bebauungsplans	20
3.2 Entwicklung und Auswirkungen durch Teilaufhebung des Bebauungsplans	20
3.3 Eingriffsregelung	20
3.4 Planungsalternativen	21
4. Monitoring	21
5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
6. Literatur und Quellenverzeichnis	22
F Wasserwirtschaftliche Belange	22
G Bodenordnung	22
H Kosten	22

A Allgemeines

1. Lage des Teilaufhebungsgebiets im Stadtbereich

Das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 56 -Königshardt-, westlich der Falkestraße, liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 3, und umfasst einen Teil im Osten des Flurstücks Nr. 838. Es wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 838 entlang der Falkestraße; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 592; am nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 592 nach Norden abknickend zu einem Grenzpunkt der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 838, der in Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 875 liegt.

Das Teilaufhebungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.500 m².

Die genaue Abgrenzung des Teilaufhebungsgebiets ergibt sich auch aus der nachfolgenden Übersichtskarte (s. Abb. 1):

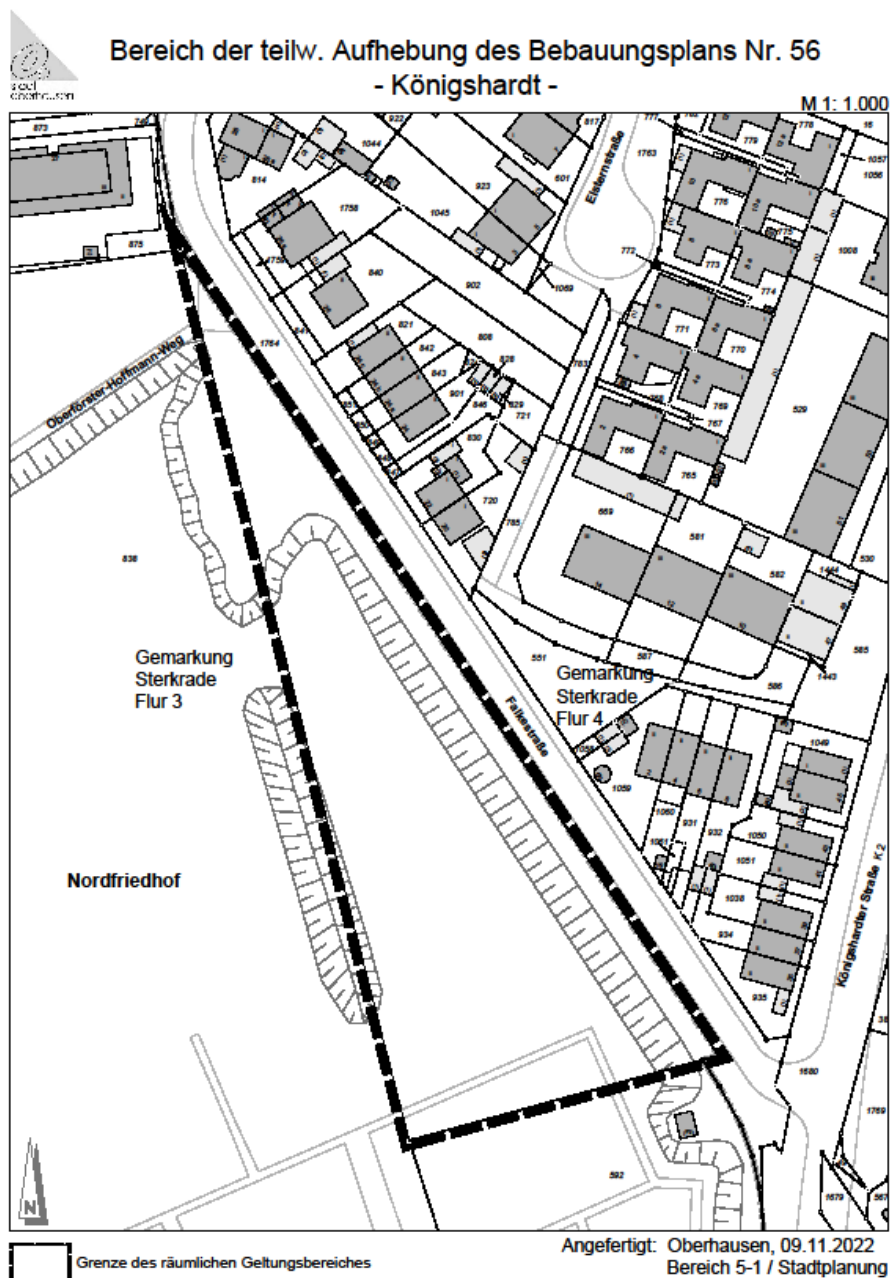


Abbildung 1: Übersichtskarte Geltungsbereich © Stadt Oberhausen

2. Aufhebungsverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 20.03.2023 hat der Rat der Stadt Oberhausen den einleitenden Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 -Königshardt- westlich der Falkestraße gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 02.05.2023.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der teilaufzuhebende Bebauungsplan Nr. 56 -Königshardt- mit den Vorentwürfen der Aufhebungssatzung und der Aufhebungsbeurteilung

- in der Zeit vom 05.10.2023 – 25.10.2023 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung der Planung).

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Teilaufhebung 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 beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 20.03.2023 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.10.2023 erstmalig zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 beteiligt.

Der weitere Verfahrensablauf stellt sich wie folgt dar:

- Beschluss des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans, des Entwurfs der Aufhebungssatzung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans, des Entwurfs der Aufhebungssatzung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Veröffentlichung des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans, des Entwurfs der Aufhebungssatzung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 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;
- Abwägungsentscheidung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt;

- Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

B Beschreibung des Teilaufhebungsgebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen

Das Teilaufhebungsgebiet bildet die nordöstliche Grenze der aktuell in Nutzung befindlichen Flächen des Nordfriedhofes und weist einen hohen Baumbestand auf, welcher über die Jahre eine beachtliche Höhe erreicht hat. Das Gebiet ist als Übergang in den Außenbereich nahezu vollständig verbuscht und wurde bis auf den gepflegten südlichen Randstreifen der natürlichen Sukzession überlassen (vgl. nachfolgende Abbildungen). Dementsprechend ist das Aufhebungsgebiet frei von jeglicher Bebauung sowie Erschließungswegen. Umgeben von weiteren Waldflächen im Westen und Norden bildet ein Zaun ohne jegliche Querungsmöglichkeit eine Barriere parallel zur Falkestraße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite beginnt der eigentliche Stadtteil Königshardt mit überwiegend Reihenhausbauung und Mehrfamilienhäusern.



Abbildung 2: Teilaufhebungsgebiet, Blickrichtung Nordwest (eigene Abbildung)



Abbildung 3: Teilaufhebungsgebiet, Blickrichtung Nord (eigene Abbildung)



Abbildung 4: Luftbild aus 2022
© RVR, 2022, dl-de/by-2-0

2. Verkehrserschließung

Über die Matzenbergstraße und Fernewaldstraße ist die Anschlussstelle Oberhausen-Königshardt der A 2 in ca. 1,6 km Entfernung zu erreichen. Im Weiteren ist über das nahegelegene Autobahnkreuz ein Anschluss an die A3 bzw. A 516 gegeben. Die Falkestraße führt im Norden auf den Höhenweg (L 21) und im Süden auf die Königshardter Straße (Kreisstraße K 2).

Zudem besteht eine gute Erreichbarkeit des Teilaufhebungsgebietes mit dem öffentlichen Personennahverkehr. So liegt die Bushaltestelle „Pfälzer Hof“ auf der Königshardter Straße

mit den Buslinien 952 und 962 in östlicher Richtung nur ca. 200 m fußläufig entfernt. An der in einer fußläufigen Entfernung von ca. 750 m nördlich gelegenen Haltestelle „Falkestraße“ verkehren außerdem die Buslinien 976, SB 92 und SB 98.

C Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

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

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

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

1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW) am 25.01.2017 ist der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Im zeichnerischen Teil des LEP NRW ist das Plangebiet nachrichtlich im Randbereich einer „Grünzug“-Darstellung gelegen.

Textliche, auf das Plangebiet anwendbare Ziele und Grundsätze enthält der LEP NRW in Kapitel 7.1 Freiraumsicherung und Bodenschutz. Nach dem Grundsatz 7.1-1 soll der Freiraum erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als u.a. Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt, klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum, und weitere.

Nach dem Ziel 7.1-5 sind zudem speziell Regionale Grünzüge im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen.

Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 02.06.2023 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen erneut zu ändern. Vom 14.06. - 21.07.2023 bestand im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit eine Stellungnahme zum Entwurf der LEP-Änderung abzugeben.

Das Ziel der Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen ist die schnelle Umsetzung des Wind-an-Land-Gesetzes, welches die Sicherung weiterer Flächen für die Windenergie in Nordrhein-Westfalen erfordert. Zusätzlich verfolgt die Landesregierung hiermit das Ziel, die Flächenkulisse für Freiflächen-Solarenergie in Nordrhein-Westfalen maßvoll zu erweitern.

Durch die erneute Änderung des LEP NRW werden die mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 verfolgten Ziele nicht berührt.

Die mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 verfolgten Hauptplanungsziele (vgl. Kapitel D) entsprechen somit dem LEP NRW in seiner aktuellen Fassung.

1.2 Regionalplan Ruhr (RVR)



Abbildung 5: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand: Januar 2023) © RVR

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr einstimmig gefasst. Er wird den RFNP 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. Der Regionalplan Ruhr wurde am 10.11.2023 durch das Ruhrparlament beschlossen. Nach dem Beschluss durch die Verbandsversammlung reicht der RVR das Planwerk beim NRW-Wirtschaftsministerium als übergeordnete Landesplanungsbehörde zur Rechtsprüfung ein. Die Landesplanungsbehörde hat für die Prüfung drei Monate Zeit. Nach erfolgreicher Rechtsprüfung veröffentlicht die Behörde das Planwerk, das mit dem Tag der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft tritt.

Im zeichnerischen Teil des überarbeiteten Entwurfs des Regionalplans Ruhr von Januar 2023 ist der räumliche Geltungsbereich des Teilaufhebungsgebietes dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugewiesen (s. Abb. 5). Im textlichen Teil (Stand: Dezember 2022) ist gemäß dem geplanten Ziel 1.2-1 festgelegt, dass die allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen vorzuhalten sind. In den ASB sind Nutzungen auszuschließen, die mit den in Satz 1 genannten Nutzungen nicht vereinbar sind.

Die ASB können auch innerörtliche Grün- und Freiflächen sowie Waldflächen enthalten, die als Biotopverbundsystem von Bedeutung sind. Die besondere Funktion dieser Flächen ist im Rahmen der Flächennutzungs- und Fachplanung zu berücksichtigen (vgl. u.a. Grundsätze 2.2-4 und 2.3-3). In diesem Sinne sollen große Siedlungsbereiche siedlungsstrukturell

und durch ein gestuftes städtisches Freifächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen.

1.3 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

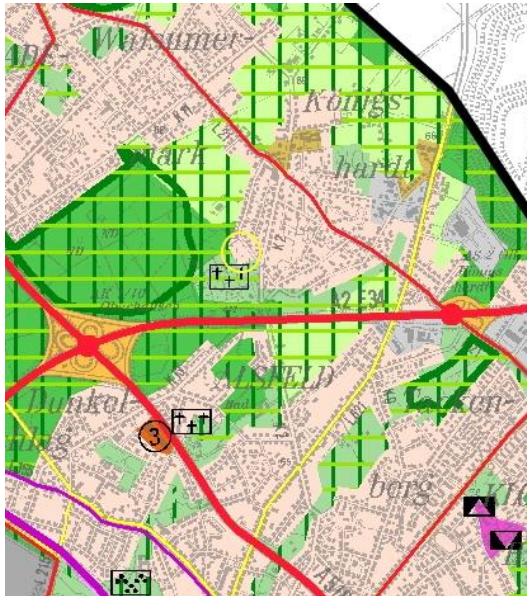


Abbildung 6: Auszug aus dem RFNP
© Stadt Oberhausen

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 (RFNP) gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt. Der RFNP ist mit der ortsüblichen 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.

Er enthält für das Teilaufhebungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 56 folgende Darstellungen (s. Abb. 6):

Bauleitplanung / Regionalplanung

- Wohnbaufläche / Allgemeine Siedlungsbereiche

Nach Inkrafttreten des Regionalplans Ruhr (siehe Kapitel B 1.2, Seite 7) wird die Regionalplanebene des RFNP abgelöst und der bauleitplanerische Teil als Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) fortgeführt.

Fazit

Das Teilaufhebungsgebiet ist nahezu vollständig verbuscht bzw. mit Bäumen bewachsen und stellt sich als Grünfläche mit waldartigen Strukturen dar. Nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplans wäre das Aufhebungsgebiet planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen.

Gemäß § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB), wonach die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Aufhebung gelten, ist die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)

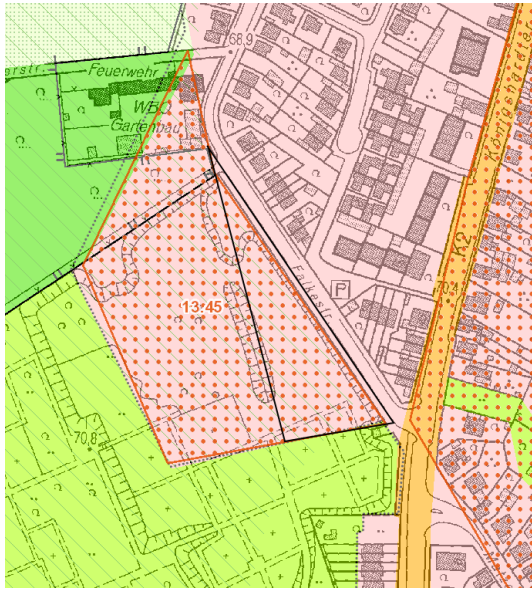


Abbildung 7: Auszug aus dem STEK
© Stadt Oberhausen

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Der Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56, ist im Plan „Flächennutzung“ als Wohnbauflächenpotenzial dargestellt (s. Abb. 7).

Gemäß Maßnahmenplan seien dieses als eine langfristige Option zu sehen, die erst entwickelt werden sollte, wenn die anderen Potenzialflächen erschöpft sind. Ziel sei es, durch die Schaffung von attraktivem Wohnbau land die Zuwanderung insbesondere junger Familien weiter zu erhöhen (Maßnahme 13.45).

Die mit der Teilaufhebung verfolgten Ziele entsprechen zwar nicht den Darstellungen des STEK, stehen diesen jedoch auch nur bedingt entgegen, da die Fläche unter stadtentwicklerischen Gesichtspunkten somit für eine grundsätzliche bauliche Entwicklung bereits vorgesehen ist.

3. Landschaftsplan

Der Bereich des Teilaufhebungsgebietes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996. Gemäß der Übersichtskarte Entwicklungsziele gilt dort das Ziel 7.4, welches hier eine Erweiterungsfläche des Nordfriedhofes vorsieht.

Darüber hinaus sind innerhalb des Teilaufhebungsgebietes folgende Teile von Natur und Landschaft geschützte Landschaftsbestandteile:

- a) Bäume außerhalb von Waldflächen mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden und mehrstämmige Bäume, bei denen die Summe der Stammumfänge 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist.

Geschützt sind folgende Bäume

Spitzahorn - *Acer platanoides*
 Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*
 Roßkastanie - *Aesculus hippocastanum*
 Sandbirke - *Betula pendula*
 Moorbirke - *Betula pubescens*
 Hainbuche - *Carpinus betulus*
 Eßkastanie - *Castanea sativa*
 Rotbuche - *Fagus sylvatica*
 Gemeine Esche - *Fraxinus excelsior*
 Walnuß - *Juglans regia*
 Vogelkirsche - *Prunus avium*
 Traubenkirsche - *Prunus padus*
 Holzbirne - *Pyrus communis*
 Holzapfel - *Malus silvestris*

Traubeneiche - Quercus petraea
Stieleiche - Quercus robur
Silberweide - Salix alba
Eberesche - Sorbus aucuparia
Winterlinde - Tilia cordata
Sommerlinde - Tilia platyphyllos
Feldulme - Ulmus campestris

- b) Hecken und Gehölzstreifen, die ganz oder mindestens zu 60 % aus einheimischen Baum- und Straucharten bestehen. Ausgenommen sind alle intensiv gepflegten Hecken in Hausgärten.
- c) Kopfbäume aus einheimischen Arten.

Die Beseitigung der gemäß § 23 Landschaftsgesetz (LG) festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteile sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der geschützten Landschaftsbestandteile führen können, sind gemäß § 34 Abs. 4 LG verboten.

Es ist zu berücksichtigen, dass durch die hier gegenständliche Teilaufhebung ein unmittelbarer Eingriff in Natur und Landschaft (noch) nicht bedingt wird. Vielmehr müsste im anvisierten nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nach § 35 BauGB eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt werden. Eine dezidierte Artenschutzprüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) liegt bereits vor (s. Anlage 1).

4. Derzeitige Festsetzungen im Aufhebungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 56 vom 15.07.1969 setzt im Teilaufhebungsgebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof fest.

D Aufhebungsgründe

Der derzeitige Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt an der Falkestraße / Ecke Adlerstraße ist nicht mehr zeitgemäß und weist erhebliche bauliche Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe auf, die nach Prüfungen des Baumanagements der SBO – Servicebetriebe Oberhausen am derzeitigen Standort nicht baulich umgesetzt werden können. Nach umfänglicher Prüfung von insgesamt neun Standortalternativen im Oberhausener Norden durch die SBO, die Fachverwaltung und die freiwillige Feuerwehr soll ein Ersatzneubau des Feuerwehrstandortes nunmehr auf einer ebenfalls an der Falkestraße gelegenen Fläche erfolgen. Diese liegt ca. 150 m südlich des derzeitigen Standortes, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 -Königshardt-, der an dieser Stelle eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Friedhof- ausweist. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wären, dem Zweck entsprechend, deutlich untergeordnete bauliche Anlagen bis zu einem Anteil von max. 15 % der Grünfläche denkbar gewesen (vgl. OVG Sachsen, Beschluss vom 05.03.2002, Az. 1 D 18/00). Ein Bedarf für eine Friedhofserweiterung besteht nicht mehr.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans i.S.v. § 31 Abs. 2 BauGB zugunsten des in Rede stehenden Bauvorhabens scheitert an einer Tangierung der Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 56. Aus diesem Grund soll ein förmliches Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 56 -Königshardt- im Bereich des Ersatzneubauvorhabens an der Falkestraße durchgeführt werden.

Nach Inkrafttreten des Teilaufhebungsverfahrens würden für den favorisierten Standort die Planersatzvorschriften des § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich – rechtliche Gültigkeit beanspruchen. Nach ersten Prüfungen der Fachverwaltung wäre das Ersatzneubauvorhaben, das wesentlich der Daseinsvorsorge bzw. öffentlichen Belangen dient, dann unter der Voraussetzung noch zu bestimmender naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Kontext des § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich voraussichtlich planungsrechtlich zulässig. Das Teilaufhebungsverfahren und ein evtl. nachgelagertes Baugenehmigungsverfahren bedürfen jedoch einer strikten Trennung. So können mit dem Teilaufhebungsverfahren keinerlei Festsetzungen für zukünftige Vorhaben im Außenbereich getroffen werden. Deshalb wird unabhängig von der planungsrechtlichen Zulässigkeit innerhalb des nachgelagert noch durchzuführenden konkreten Baugenehmigungsverfahrens insbesondere die umweltrechtliche und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit gesondert zu prüfen sein. Dabei gilt nach § 35 Abs. 5 BauGB der Grundsatz, dass das geplante Bauvorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden muss.

E Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Begründung zum Bauleitplanentwurf ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen. Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zum BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Auch für die Aufhebung oder Teilaufhebung eines Bebauungsplanes ist eine Umweltprüfung erforderlich. Es gelten nach Baugesetzbuch die gleichen Verfahrensanforderungen wie bei einer Neuaufstellung (§ 1 Abs. 8 BauGB). Eine Beschränkung auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erscheint unter dem Aspekt der Verhältnismäßigkeit angebracht.

1.1 Lage des Teilaufhebungsgebietes

Das Teilaufhebungsgebiet liegt im Stadtteil Oberhausen-Königshardt, Gemarkung Sterkrade, Flur 3, Flurstück Nr. 838 (in Teilen) westlich der Falkestraße und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.500 m². Die Fläche umfasst einen kleinen Teil des bestehenden städtischen Nordfriedhofes sowie der nördlich angrenzenden Fläche. Die Teilaufhebungsfläche wird westlich und östlich zur Falkestraße durch Baumreihen und Strauchgehölze abgegrenzt. Südlich befinden sich Gräberfelder des Friedhofs. Im Norden verläuft ein Fußweg „Oberförster-Hoffmann-Weg“. Das Teilaufhebungsgebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet 1.2.4 „Sterkrader Wald / Dunkelschlag“ (4406-0011). In ca. 500 m Luftlinie Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet Sterkrader Wald (OB-002).



Abbildung 8: Luftbild aus 2022 mit Umgrenzung des Teilaufhebungsgebietes © RVR, 2022, dl-de/by-2-0

1.2 Ziele und Inhalte zur Teilaufhebung des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 56 „Königshardt“ aus dem Jahr 1966 sollte das 165 ha große Gebiet einer städtebaulich geordneten Entwicklung zugeführt werden. Die Schaffung von zusammenhängenden durchgrüneten Wohngebieten, der Ausbau von Nahversorgungseinrichtungen, die Entwicklung von Gewerbeflächen sowie die Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen waren die Hauptziele. Mehrere Änderungsverfahren sowie eine Teilaufhebung im Bereich Krähenstraße sind für den Bebauungsplan Nr. 56 „Königshardt“ in den letzten Jahrzehnten durchgeführt worden. Das jetzige Teilaufhebungsgebiet „Falkestraße“ war hiervon nicht betroffen.

Der Bebauungsplan Nr. 56 – Königshardt – setzt für das Teilaufhebungsgebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ fest und deklariert die Fläche im Wege einer nachrichtlichen Übernahme als Verbandsgrünfläche Nr. 10 entsprechend des Verbandsgrünflächenkatasters des Regionalverbands Ruhr. Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) ist die Fläche nicht mehr als Bestandteil der Verbandsgrünfläche geführt. Bedarf an einer Friedhofserweiterungsfläche seitens der Stadt Oberhausen besteht nicht.

Der derzeitige Standort der freiwilligen Feuerwehr Königshardt an der Falkestraße / Ecke Adlerstraße ist nicht mehr zeitgemäß und weist erhebliche bauliche Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe auf, die nach Prüfungen des Baumanagements der SBO – Servicebetriebe Oberhausen am derzeitigen Standort nicht baulich umgesetzt werden können. Das Teilaufhebungsgebiet wird deshalb im südlichen Bereich für einen Neubau der freiwilligen Feuerwehr Königshardt priorisiert. Planungsrechtlich wäre eine Bebauung auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans Nr. 56 nicht zulässig. Daher ist es notwendig, den Bebauungsplan in diesem Teilbereich aufzuheben. Nach der Teilaufhebung würde die Fläche planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Bei einer anschließenden Bebauung wären auf nachgelagerter Ebene die Belange des Natur- und Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) zu prüfen. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

1.3 Realnutzung/ Aktuelle Nutzung

Das Teilaufhebungsgebiet ist entsprechend dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 56 als eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Eine Friedhofsnutzung hat jedoch nie stattgefunden. Eigentümerin der Fläche ist die Stadt Oberhausen, die im Rahmen ihrer Grünflächenbewirtschaftung diese Fläche pflegt. Die Fläche stellt sich als eher artenarme Wiese dar, die im Rahmen der Grünpflege ca. 2-mal im Jahr gemäht wird. Eingerahmt wird die Wiesenfläche zur Falkestraße durch dichte, überwiegend heimische Baum- und Strauchgehölze (z. B. Hasel, Buche, Hainbuche, Kornelkirsche, Stieleiche, Ahorn, Brombeere). Das eigentliche Friedhofsgelände grenzt sich durch dichte Brombeergebüsche und eine Eichenreihe von der Fläche ab. An dem nördlich gelegenen Fußweg „Oberförster-Hoffmann-Weg“ zieht sich ein artenreicher Gehölzsaum entlang.



Abbildung 9: Teilaufhebungsgebiet, Blickrichtung Nordwest © Stadt Oberhausen

1.4 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Umweltbericht sind die Ziele, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt wurden und die für die Teilaufhebung des Bebauungsplans von Bedeutung sind, darzustellen. Die nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht der verwendeten Gesetze und Verordnungen dar.

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln". Insbesondere erfordert der Klimaschutz Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch Maßnahmen, die der Klimaanpassung Rechnung tragen.
BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. - die Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung

BNatSchG Bundesnaturschutz- gesetz (§ 44 Abs.1)	- die Sicherung der Artenvielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefähr- dungsgrad durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Schutz der besonders geschützten und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten, insbesondere der sogenannten „Planungsrelevanten Arten“, deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert werden darf.
LNatSchG NRW Landesnaturschutzge- setz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Aufzeigen von geeigneten Vermei- dungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen.
FFH- und Vogelschutzrichtlini e	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten der EU.
BBodSchG Bundesboden- schutzgesetz BBodSchV Bundes- Bodenschutz- und Altlasten-Verordnung	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
WHG Wasserhaushalts- gesetz LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
BImSchG Bundesimmissions- schutzgesetz	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vor- beugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Er- schütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Übergeordnete Fachplanungen

Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Städteregion Ruhr ist der Standort als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W / ASB) dargestellt. Zukünftig wird der RFNP auf regionalplanerischer Ebene durch den Regionalplan Ruhr ersetzt werden. Der Entwurf des Regionalplan Ruhr ordnet den Bereich dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zu. Die ASB-Flächen sind gemäß den Zielen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzusehen.

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020) stellt das Gebiet als Potenzialfläche für eine Wohnraumentwicklung dar. Gemäß Maßnahmenplan ist diese Fläche als langfristige Option zu sehen, die erst entwickelt werden sollte, wenn die anderen Potenzialflächen erschöpft sind.

Die Teilaufhebungsfläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans der Stadt Oberhausen, ohne Schutzgebietsfestsetzung und ist somit planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Die Fläche ist Bestandteil der Biotopverbundfläche „Friedhöfe Sterkrade-Nord und Westfriedhof“ (VB-D-4506-026). Es handelt sich hierbei um eine rund 56 ha große Verbundfläche mit besonderer Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund. Die Verbundfläche umfasst parkartig aufgebaute Friedhöfe, die teilweise alte Baumbestände und extensiv genutzte Wiesen aufweisen. Nördlich an das

Teilaufhebungsgebiet angrenzend, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 1.2.4 „Sterkrader Wald / Dunkelschlag“. Es handelt sich um ein rund 154 ha großes Schutzgebiet, dass gemäß den Festsetzungen im Landschaftsplan dem Erhalt und der Entwicklung von vielfältigen Waldbiotopen mit einer vielfältigen Flora und Fauna sowie seiner Bedeutung für die Erholung, dem Klimaausgleich und dem Immissionsschutz dient. Das Naturschutzgebiet Sterkrader Wald OB-002 befindet sich westlich angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet. Es besteht ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen dem Teilaufhebungsgebiet und den angrenzenden Schutzgebieten.

Die Ziele des Umweltschutzes haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfung Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden.

2. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

2.1 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Derzeitiger Umweltzustand

Das Orts- und Landschaftsbild der Umgebung ist geprägt durch das angrenzende Friedhofsgelände im Süden, dem Sterkrader Wald im Westen, landwirtschaftlich genutzter Flächen im Norden und durch die östlich der Falkestraße befindliche aufgelockerte Siedlungsstruktur, die sich aus Ein- und Mehrfamilienhausbebauung zusammensetzt.

Im Teilaufhebungsgebiet gibt es weder bestehende Freizeit- und Erholungseinrichtungen noch öffentlich nutzbare Fuß- und Radwegeverbindungen. Es gehört räumlich gesehen zum städtischen Friedhofsgelände und ist somit durch die südlich vorhandene Fußwegeverbindung angebunden. Das Teilaufhebungsgebiet befindet sich im Besitz der Stadt Oberhausen und ist umzäunt. Der Gesamteindruck kann als aufgelockertes, durch eine parkähnliche Grünstruktur geprägtes Landschaftsbild beschrieben werden. Insgesamt ist das Landschaftsbild aufgrund der gegebenen Strukturen hinsichtlich der Parameter Vielfalt, Eigenart und Schönheit (gem. § 1 BNatSchG) als eher hochwertig einzustufen.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Aufhebung

Das vorhandene Orts- und Landschaftsbild wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans selbst nicht berührt. Nach der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 würde die Fläche planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich zugeordnet, so dass auf der nachgelagerter Ebene eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens potentielle Eingriffe in das Landschaftsbild im Rahmen der erforderlichen Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen und zu bewerten wären.

2.2 Tiere und Pflanzen / Landschafts- und Biotopschutz

Derzeitiger Umweltzustand

Die Teilaufhebungsfläche stellt sich als eher artenarme Wiese dar, die zur Falkestraße hin durch dichte heimische Baum- und Strauchgehölze (z. B. Hasel, Buche, Hainbuche, Kornelkirsche, Stieleiche, Ahorn, Brombeere) eingerahmt wird. Das eigentliche Friedhofsgelände grenzt sich durch dichte Brombeergebüsche und eine Eichenreihe von der Fläche ab. An dem nördlich verlaufenden Weg „Oberförster-Hoffmann-Weg“ zieht sich ein artenreicher Gehölzsaum entlang. Die Fläche ist Bestandteil der Biotopverbundfläche „Friedhöfe Sterkrade-Nord und Westfriedhof“ (VB-D-4506-026), die sich durch teilweise alte Baumbestände und extensiv genutzte Wiesen auszeichnen. Angrenzend an das Friedhofsgelände befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 1.2.4 „Sterkrader Wald / Dunkelschlag“.

Die vorhandenen Grünstrukturen geben somit einer Vielzahl typischer ortsnaheer Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Daher stellt auch im Siedlungsbereich der Erhalt und die Sicherung dieser Grünstrukturen einen Baustein für den Biotop- und Artenschutz dar.

Nach Durchsicht der hier im Hause vorliegenden Kartierungsgrundlagen wurde festgestellt, dass Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Teilaufhebungsgebiet und der angrenzenden Umgebung nicht auszuschließen sind. Weiterer Handlungsbedarf, wie die Erarbeitung einer artenschutzrechtlichen Prüfung, ergibt sich aus der reinen Teilaufhebung des Bebauungsplanes jedoch nicht.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Das Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans hat zum Ziel, die Fläche im Anschluss teilweise einer Bebauung zuzuführen. Der südliche Teilaufhebungsbereich ist für den Neubau einer Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt vorgesehen. Die zukünftige Bebauung kann zum Verlust von potentiellm Lebensraum für diverse besonders und / oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten führen und somit den Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG auslösen. Eine Artenschutzprüfung ist im Rahmen der Neuplanung bereits erfolgt. Auch wenn für das Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 56 selbst keine Artenschutzprüfung erforderlich ist, wird sie aus Gründen der Transparenz bereits dieser Begründung beigelegt (s. Anlage 1). Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insbesondere für Vögel und Fledermäuse sind Bestandteil der Artenschutzprüfung (ASP II, Büro Buteo Landschaftsökologen, 09/2023) und wären im Rahmen der später geplanten Bebauung umzusetzen.

Die Teilaufhebung selber ist grundsätzlich mit den Vorgaben des rechtskräftigen Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vereinbar. Es wird für Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes gemäß Entwicklungsziel 7 festgesetzt, dass diese gemäß Flächennutzungsplan entsprechend dargestellte öffentliche Aufgaben erfüllen und gleichzeitig wichtige natürliche Vernetzungsfunktionen in der freien Landschaft übernehmen sollen. Die geplante Bebauung – hier: Errichtung einer Wache der freiwilligen Feuerwehr – würde dem festgesetzten Entwicklungsziel widersprechen. Die angesprochene Vernetzungsfunktion des Teilaufhebungsbereiches (vgl. Biotopverbundfläche „Friedhöfe Sterkrade-Nord und Westfriedhof“ (VB-D-4506-026)) ginge durch die Bebauung und die einhergehenden negativen Veränderungen des Naturhaushaltes teilweise verloren. Bei der Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft muss für die künftige Neuplanung im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG angewendet werden, da die Fläche nach Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 56 planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich zugeordnet würde.

2.3 Boden/ Fläche/ Altlasten und Bodenschutz

Derzeitiger Umweltzustand

Bodentypen / Bodenverhältnisse

Die aktuelle Bodenkarte NRW 1:50.000 weist für das Plangebiet den Bodentyp Podsol-Braunerden mit der Bodenart Sand mit geringer Verdichtungsempfindlichkeit aus. Die Bodentypen und Bodenarten nach Bodenkarte NRW basieren jedoch nicht auf den tatsächlichen Bodenverhältnissen in dem hier betrachteten Gebiet. Durch Bodenanschüttungen in den 80er und 90er Jahren wurde das natürliche Bodengefüge auf der Fläche weitestgehend überformt. Die aufgetragenen Aufschüttungen bestehen aus Erdaushub, Bauschutt, Schlacke und Gießereisanden (Gutachten BUI, Umwelt- und Ingenieurgeologie, 2000, s. Anlage 2). Die Mächtigkeit der vorhandenen Aufschüttung auf dem Gelände liegt zwischen 2 und 3 m. Das Gelände liegt heute somit etwa 2 Meter über dem Niveau der direkt angrenzenden Falkestraße und ist entsprechend abgeösch.

Altlasten / Bodenschutz

Die Fläche wurde auf Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens aus dem Jahr 2000 als Fläche mit Bodenbelastungspotential E05.004 in die Bodenbelastungskarte der Stadt Oberhausen (BBK) aufgenommen. Die Belastung dieser Materialien mit Schadstoffen war in den damaligen Sondierungen als vergleichsweise gering bewertet worden. In den Sondierungen wurden teilweise Gießereialtsande vorgefunden. Dies deckt sich auch mit vorliegenden Angaben zur damaligen Aufschüttungstätigkeit, die auf Gießereisande der Neuen Ludwigshütte Sterkrade hinweisen. Aus der Altlastenuntersuchung der ehemaligen Neuen Ludwigshütte Sterkrade in den 1990er Jahren ist bekannt, dass neben Gießereisanden in solchen Ablagerungen auch andere industrietypische Reststoffe enthalten sein können, etwa Stäube aus der damaligen Gußputzerei. Darüber hinaus wurden leicht auffällige Methan-Bodenluftgehalte festgestellt. Sehr wahrscheinlich rührten diese Ergebnisse aus heutiger Sicht nicht aus Teilen der Anschüttung her, sondern eher aus damals ggf. überschütteten humosen Oberböden mit Zersetzung natürlichen organischen Materials.

Gemäß aktueller Bodenkarte NRW sowie nach ergänzender Bewertung durch den RFNP (Regionaler Flächennutzungsplan) sind zudem im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden zu erwarten.

Fläche

Das Schutzgut „Fläche“ trägt vor allem der Tatsache Rechnung, dass Fläche eine bedeutsame begrenzte Ressource darstellt. Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen vorgenommen werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen sollte möglichst vermieden werden.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans stünde die Fläche zukünftig nicht mehr als Friedhofserweiterungsfläche zur Verfügung. Anforderungen bezogen auf Bodenschutz und Altlasten werden rein durch das Teilaufhebungsverfahren nicht ausgelöst. Die Fläche in ihrem jetzigen Zustand, unversiegelt und mit Vegetation bestanden, zu belassen, würde die natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes BBodSchG erhalten und könnte daher als positiv für das Schutzgut Boden bewertet werden.

Nach Abschluss des Teilaufhebungsverfahrens soll die Fläche neu bebaut werden (Planung: Neubau einer Wache für die freiwillige Feuerwehr Königshardt). Hierdurch wären Anforderungen hinsichtlich Altlasten und Bodenschutz für die Neubebauung zu untersuchen. Die Anschüttungen sind möglicherweise wegen ihrer Materialzusammensetzung (teilweise Gießereialtsande) und der damaligen Einbauweise für eine Bebauung nicht ausreichend tragfähig und daher genauer zu prüfen. Durch die Teilaufhebung selber wird keine Fläche verbraucht. Die geplante Neubebauung würde jedoch zum Verlust einer bisher unversiegelten Grünfläche führen.

2.4 Wasser

Derzeitiger Umweltzustand

Grundwasser

Grundwassermessstellen sind im Teilaufhebungsgebiet nicht vorhanden. Bei dem Grundwasserleiter handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter, der als wenig ergiebig eingestuft werden kann. Die Oberfläche des Grundwasserkörpers wird überwiegend von einer bis zu ca. 10 m mächtigen Grundmoräne gebildet. Unter der Grundmoräne lagern

Sande und Kiese von Mittel- und Hauptterrassen. Ton und Schluff sind in diesen eingelagert. Die Mächtigkeit der Terrassenablagerungen kann stellenweise bis zu 20 m betragen. Sie bilden einen guten Grundwasserleiter und das erste Grundwasserstockwerk. Das zweite Grundwasserstockwerk folgt erst zum Liegenden hin, in den Walsum-Schichten. Der natürliche Grundwasserspiegel wurde durch Vorfluter-Verlegung und Bergsenkungen, sowie durch Grundwasserentnahmen künstlich verändert.

Oberflächengewässer

Im direkten Bereich des Teilaufhebungsgebietes liegen keine Oberflächengewässer. Die naheliegenden Gewässer sind der nördlich des Teilaufhebungsgebietes verlaufende Handbach und der südlich verlaufende Alsbach in jeweils ca. 700-750 m Luftlinie Entfernung. Das Teilaufhebungsgebiet befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (durch Rhein, Ruhr oder Emscher). Die Teilaufhebungsfläche liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Es sind keine merklichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zum realen Zustand zu erwarten. Die ursprüngliche Planung Friedhofsnutzung und der damit verbundene Eingriff in den Wasserhaushalt unterbleibt. Eine detaillierte Beurteilung des Eingriffes auf das Schutzgut Wasser durch die vorgesehene Planung „Neubau einer Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt“ ist nicht Bestandteil des Teilaufhebungsverfahrens. Im Allgemeinen führen Bebauungen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wären durch die geplante Bebauung daher nicht auszuschließen.

2.5 Klima und Luft

Derzeitiger Umweltzustand

Klima

Das Klima lässt sich kleinräumlich sogenannten Klimatopen zuordnen, die für ein begrenztes zusammenhängendes Gebiet einheitliche Klimaeigenschaften aufweisen. Die Ausprägung der Klimatope sind vor allem durch die räumliche Struktur und Oberflächennutzung bzw. die anthropogene Beeinflussung bestimmt. Die Klimaanalyse der Stadt Oberhausen ordnet das Aufhebungsgebiet und das gesamte Friedhofsgelände dem Klimatop „Parkklima“ zu. Das Klimatop Parkklima steht für Flächen, bei denen je nach Bewuchs die Temperatur- und Strahlungsamplituden mehr oder weniger stark gedämpft werden. Aufgrund der Vegetationsstruktur ist eine gewisse Dämpfungsleistung zu erwarten. Die nördlich und westlich angrenzenden Schutzgebiete (LSG/ NSG Sterkrader Wald) sind dem Waldklimatop zuzuordnen. Insbesondere Grün- und Waldflächen besitzen eine sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion und sind somit im gesamten von höchster bioklimatischer Bedeutung für den umgebenden Siedlungsraum. Die in der unmittelbaren Umgebung angrenzend zur Falkestraße und Königshardter Straße befindlichen Siedlungsstrukturen sind als Klimatop „Vorstadtklima“ gekennzeichnet. Das sind Wohngebiete, die überwiegend eine lockere Bebauung und gut durchgrünte Siedlungsstrukturen aufweisen. Das führt zu geringen Extremwerten für Temperatur und Feuchte, Dämpfung der Windgeschwindigkeit, sehr geringer Temperaturerhöhung und günstigen Strahlungsbedingungen (Klimaanalyse RVR 2017).

Die Ergebnisse der Klimaanalyse des RVR zeigen für die Fläche eine Kaltluftproduktionsrate von bis zu 20 m³/m²/h (Klimaanalyse RVR 2017). Aufgrund der teils hohen Produktionsrate und dem nach Südwesten leicht abfallenden Gelände, ergeben sich nächtliche Kaltluftvolumenströme mit ca. 570 m³/s, was einer mittleren Mächtigkeit entspricht (Klimaatlas NRW 2022, Klimaanalyse RVR 2017). Der Kaltluftvolumenstrom beschreibt dabei die Menge an Kaltluft, die jede Sekunde entlang des Gefälles fließt. Somit

sorgt das Plangebiet durch seine Eigenschaften für Abkühlungseffekte und produziert gleichzeitig Frischluft für die benachbarte Bebauung.

Das vom Rat der Stadt Oberhausen am 15.05.2023 beschlossene Klimaanpassungskonzept ordnet das Teilaufhebungsgebiet und die Umgebung (Sterkrader Wald) als Fokusraum „wertvoller Freiraum“ ein. Diese Flächen dienen dem Luftaustausch und sind für den Kaltlufttransport bzw. der Kaltluftproduktion zu erhalten.

Luft / Lärm

Emittenten für Luftschadstoffe sowie Lärm sind die in der Umgebung verlaufenden Verkehrswege. Das Teilaufhebungsgebiet ist Teil des Friedhofsgeländes. Eine Anbindung besteht über die Königshardter Straße. Das Teilaufhebungsgebiet kann zukünftig über die angrenzende Falkestraße angebunden und erschlossen werden. Südlich des Teilaufhebungsgebietes befindet sich in einer Entfernung von mindestens 350 m der Fahrbahnrand der Autobahn A 2 mit den Anschlussstellen OB-Königshardt im Osten und dem Autobahnkreuz Oberhausen im Westen. Im Hinblick auf die Luftschadstoff- und Lärmbelastung besteht ggf. eine Fernwirkung durch die Autobahn auch auf das Teilaufhebungsgebiet.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Die vorhandene Situation wird sich im Gebiet durch die Teilaufhebung selbst nicht verändern. Die wichtige klimatische Ausgleichsfunktion der Fläche bliebe ohne weitere Planungen erhalten.

Da jedoch eine Bebauung (Neubau einer Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt) für diese Fläche vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass die bioklimatische Funktion der Fläche in Teilen verloren ginge. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, dezentrale Regenwasserversickerung könnten solche Eingriffe zumindest teilweise ausgleichen.

Bei zukünftigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wäre die Lärmsituation zu prüfen und ggf. ein entsprechender Lärmschutz auf dem Vorhabengrundstück nachzuweisen.

2.6 Mensch

Derzeitiger Umweltzustand

Das Teilaufhebungsgebiet ist bislang baulich ungenutzt. Eine Nutzung als Friedhofserweiterungsfläche fand nicht statt. Das Gebiet gehört zum Teil zum bestehenden Friedhofsgelände und hat somit für Besucher eine gewisse Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus besteht im Gesamtkontext durchaus eine Funktionserfüllung für die menschliche Gesundheit. Der Schutz der Grünzüge und der Frischluftschneise sind hier zu nennen.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans werden keine Belastungen des Schutzgutes Mensch hervorgerufen. Bei einer anschließenden baulichen Entwicklung des Gebietes wären auf der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens Luft- und Lärmbelastung in Relation zur zukünftigen Nutzung und zum Schutzgut Mensch zu prüfen und darzustellen (siehe auch Punkt 2.5).

2.7 Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Umweltzustand

Sachgüter im Allgemeinen bestehen vorwiegend durch Straßen sowie den zugehörigen sonstigen Erschließungsflächen wie öffentliche und z. T. auch private Infrastruktureinrichtungen, Gebäude und Grundstücke. Im Teilaufhebungsgebiet befinden sich keine Bebauung oder Erschließungsflächen. Im Norden grenzt ein Fußweg an das Gebiet. Somit bestehen Sachgüter und -werte im Teilaufhebungsgebiet in Form des vorhandenen Grundstückes. Sonstige weitere Kultur- und Sachgüter bestehen im Teilaufhebungsgebiet nicht. Erkenntnisse bzgl. denkmalgeschützter oder kulturhistorischer Einrichtungen im Betrachtungsgebiet liegen nicht vor.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Teilaufhebung

Die vorhandene Situation wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht verändert. Erst im Rahmen einer möglichen nachgelagerten Bebauung würde sich eine Änderung ergeben.

2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander bestehen im Teilaufhebungsgebiet im Rahmen der klassischen wechselseitigen Beeinflussung der jeweiligen Umweltmedien und der sie nutzenden Lebewesen wie Tiere und Pflanzen und letztlich auch der Mensch. Die Standortvoraussetzungen bestimmen dabei die Ausprägung der einzelnen Schutzgüter und damit auch die jeweiligen Nutzungsmöglichkeiten durch den Menschen. Besondere nennenswerte Wechselwirkungen bestehen im Teilaufhebungsgebiet jedoch nicht.

3. Prognose zur Entwicklung der Umweltsituation

3.1 Entwicklung ohne Teilaufhebung des Bebauungsplans

Ohne Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Königshardt“ bliebe die dargestellte planungsrechtliche Situation bestehen. Weitergehende umweltrelevante Planungen würden sich ohne Teilaufhebung des Bebauungsplanes – voraussichtlich nicht ergeben, so dass sich im Ergebnis am derzeitigen Zustand des Teilaufhebungsbereiches wenig ändern würde.

3.2 Entwicklung und Auswirkungen durch Teilaufhebung des Bebauungsplans

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Königshardt“ wird diese Fläche dem Außenbereich zugeordnet und ist zukünftig nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Teilaufhebung ist notwendig geworden, da die Fläche für die Errichtung der „Feuerwache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt“ vorgesehen ist. Bei der Beurteilung eines Bauvorhabens nach § 35 Baugesetzbuch („Bauen im Außenbereich“) ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

3.3 Eingriffsregelung

Nach §1a (3) BauGB gilt: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach §§ 14 ff Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“ Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 würde sich das künftige Planungsrecht aus § 35 BauGB ergeben.

Gemäß Definition der naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt ein Eingriff vor: „wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann“. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes bereitet keinen größeren Eingriff, als den heute bereits zulässigen Eingriff, vor. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist für das Teilaufhebungsverfahren entsprechend nicht erforderlich.

Für die geplante Bebauung nach § 35 Baugesetzbuch („Bauen im Außenbereich“) wäre die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Stellt ein Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar, ist die Verursacherin/der Verursacher nach § 15 BNatSchG dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen spätestens bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Ausgleichsmaßnahmen) auszugleichen oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme). § 35 Abs. 5 BauGB legt außerdem fest, dass Bauvorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden müssen.

3.4 Planungsalternativen

Das durch den Bebauungsplan Nr. 56 ursprünglich verfolgte Planungsziel einer Friedhofserweiterungsfläche wird nicht mehr weiterverfolgt und ist somit funktionslos geworden. Als Alternative zur Teilaufhebung käme nur die Nullvariante, also Aufrechterhaltung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 56 in Betracht. Das Teilaufhebungsverfahren ist notwendig geworden, da an dieser Stelle die Errichtung einer Wache der freiwilligen Feuerwehr Königshardt geplant werden soll. Eine Bebauung wäre auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 56 jedoch nicht möglich.

4. Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Wie dargelegt, ergeben sich aus der Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen, so dass ein detailliertes Monitoring für das Plangebiet entbehrlich ist.

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist für jeden Bauleitplan bzw. seine Aufhebung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Oberhausen Nr. 56 „Königshardt“ im Bereich Falkestraße wird die Fläche planungsrechtlich dem baulichen Außenbereich zugeordnet und ist zukünftig nach § 35 BauGB zu beurteilen. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 56 selbst ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Bei erneuter Überplanung oder tiefgreifenden Veränderungen durch geplante Baumaßnahmen sind mögliche Eingriffe dann in dem nachgelagerten Einzelverfahren zu beurteilen.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes bereitet zudem auch keinen größeren Eingriff, als den heute bereits zulässigen Eingriff, vor. Es wird keine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen, dass diese die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen würden. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist entsprechend nicht erforderlich.

Aus der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen, so dass ein detailliertes Monitoring für das Teilaufhebungsgebiet entbehrlich ist.

6. Literatur und Quellenverzeichnis

- Geologisches Landesamt NRW, Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50 000
- Bodenbelastungskarten der Stadt Oberhausen (BKK, 2008)
- Gutachten Büro für Umwelt- und Ingenieurgeologie BUI, Michael Greminger, 2000
- Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (2020): Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)
- Regionalverband Ruhr (RVR), Regionalplan RUHR, Entwurfsfassung von 2022/2023
- Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen (STEK 2020)
- Landschaftsplan der Stadt Oberhausen (1996)
- Artenschutzprüfung II, Buteo Landschaftsökologen (September 2023)
- LANUV NRW, Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung (2008)
- Klimaatlas LANUV (2022)
- Klimaanalyse RVR (2017)
- Klimaanpassungskonzept der Stadt Oberhausen (November 2021)
- Stadt Oberhausen, Bebauungsplan Nr. 56 „Königshardt“ (1966), Blatt 2 a

F Wasserwirtschaftliche Belange

Zur Realisierung der mit der Teilaufhebung verbundenen Ziele sind keine wasserwirtschaftlichen Maßnahmen erforderlich.

G Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

H Kosten

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 56 entstehen der Stadt Oberhausen voraussichtlich keine Folgekosten.

Anlagen:

1. Artenschutzfachbeitrag – Stufe II (ASP II) zur Planung einer neuen Feuerwache an der Falkestraße in Oberhausen-Königshardt vom 28.09.2023
Buteo Landschaftsökologen, Bednarz, Bednarz & Winter GbR, Poststraße 111, 44809 Bochum
2. Untergrunduntersuchung im Bereich der Erweiterungsfläche am Nordfriedhof, Falkestraße / Oberförster-Hoffmann-Weg in 46147 Oberhausen vom 28.04.2000
Büro für Umwelt- und Ingenieurgeologie BUI, Michael Gremlinger, Hasenstraße 20, 46119 Hünxe



Angefertigt: 05.02.2024

Beigeordneter
Dezernat 5
Stadtplanung, Bauen, Mobilität u. Umwelt



Bereichsleiter 5-1
-Stadtplanung-