Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2336-01	Termin 19.11.2012	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
07.11.2012	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A		
13.11.2012	Planungsausschuss	V		
19.11.2012	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 603 - Arenastraße -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung

   a) den Stellungnahmen zu III.A.1 - III.A.4, III.B.6 und III.B.7 stattzugeben;
   b) die Stellungnahme zu III.B.5 zur Kenntnis zu nehmen.

Gesetzliche Grundlage: **§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004, (BGBl. S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)**

2. Der Rat der Stadt beschließt

   a) den Bebauungsplan Nr. 603 - Arenastraße - in der Fassung vom 21.05.2012 als Satzung;
   b) die dem Bebauungsplan Nr. 603 beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 10.10.2012 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: **§ 10 Abs. 1 BauGB in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 TransparenzG vom 17.12.2009 (GV.NRW.2009, S. 950)**

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 5 Planen, Bauen	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 25.10.2012	Klunk Datum 26.10.2012	Datum	Wehling Datum 29.10.2012

* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beschlusskontrolle:	Beteiligung:
Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Ja oder nein	Personalrat [ ] Gleichstellungsstelle [ ]

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2336-01	Termin 19.11.2012	Rat der Stadt

Bezug

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 603 – Arenastraße – vom 25.06.2012 (Drucksache Nr. B/15/2077-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 16, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche und westliche Grenze des Flurstückes Nr. 185, abknickend zu einer Linie die ca. 3 m rechtwinklig zur südlichen Verlängerung der westlichen Gebäudeseite des Hauses Arenastraße Nr. 3 (Vereinsheim) verläuft und östliche Grenze des Flurstückes Nr. 185.

II. Planungsanlass und -ziele

Im Plangebiet befinden sich zurzeit fünf Tennisplätze, die zur Vereinsanlage des OTHC gehören. Das Gebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 275 A, der hier private und öffentliche Grünflächen festsetzt. An das öffentliche Straßennetz und damit an die Straße Alte Walz angebunden ist diese Fläche über ein Geh -, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit.

Um die sportlichen Aktivitäten auf ein stabiles Fundament zu stellen, erwägt der OTHC Teile seiner Flächen an der Neuen Mitte einer Vermarktung zuzuführen. Dabei ist es für den OTHC wichtig, weiterhin den Spiel- und Trainingsbetrieb aufrecht zu erhalten. Die fünf südlich gelegenen Plätze werden hierzu jedoch nicht mehr benötigt.

Westlich grenzen gewerblich nutzbare Flächen an die Tennisplatzanlage an. Durch die zusätzliche Möglichkeit, Gewerbebetriebe nördlich der Arena anzusiedeln, wird die Verbindung zwischen diesem Gewerbegebiet und dem CentrO gestärkt. Hierdurch kann der gesamte Bereich südlich der aktiven Güterbahntrasse als Gewerbestandort aufgewertet werden.

Die isolierte Grünfläche hat aufgrund der intensiven Nutzung keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt. Die ergänzende gewerbliche Nutzung der nördlich an die Arena angrenzende Fläche wird aus städtebaulicher Sicht deshalb insgesamt positiv bewertet.

Für den Bereich der Neuen Mitte Oberhausen, zu dem das Grundstück des OTHC gehört, besteht jedoch ein komplexes und in sich stimmiges Nutzungsgefüge. Ein Teilgrundstück

des OTHC ist bei einer Umnutzung zwingend in diese Struktur zu integrieren. Einfügen würden sich z.B. hochwertige Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe.

Deshalb ist beabsichtigt, nördlich der Arena ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen. Die Einschränkung soll so erfolgen, dass sich die Nutzung gut in das Umfeld einfügt und insbesondere die Verträglichkeit mit der Arena und der sportlichen Nutzung der verbleibenden Flächen des OTHC gewährleistet ist.

Weiterhin wurde überprüft, wie die verkehrliche und sonstige Erschließung des Gebietes langfristig gesichert werden kann.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes;
- Klärung der Erschließungsnotwendigkeiten.

Die Beschreibung der konkreten Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplans sind der beigefügten Entscheidungsbegründung (Anlage 2) zu entnehmen.

III. Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Beteiligung der Behörden

Am 08.09.2008 wurde durch den Rat der Stadt der erneute Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 603 - Arenastraße - gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 01.10.2008.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), in Verbindung mit den “Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 603 - Arenastraße -

- in der Zeit vom 08.12.2009 bis 22.12.2009 einschließlich die öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.11.2009 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der Öffentlichkeitsarbeit sind folgende Anregungen und Hinweise sowie Stellungnahmen der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 603 eingegangen:

1. Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Postfach
44025 Dortmund

2. Geologischer Dienst NRW
- Landesbetrieb –
De-Greiff-Straße 195
47803 Krefeld

3. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn

4. RWW
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr

B <u>Öffentliche Auslegung und 2. Beteiligung der Behörden</u>

Mit Schreiben vom 25.07.2012 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

In der Zeit vom 30.07.2012 bis 31.08.2012 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 603 mit Begründung (einschl. Umweltbericht) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dabei sind abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen von:

5. Emschergenossenschaft
Postfach 101161
45011 Essen

6. RWW
Postfach101663
45466 Mülheim an der Ruhr

7. Rechtsanwälte Grooterhorst & Partner
Postfach 200327
40101 Düsseldorf

Kopien der Stellungnahmen sind dieser Beratungsvorlage als Anlage beigefügt.

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Zu III A1 Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Postfach
44025 Dortmund

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, teilt mit, dass das angezeigte Plangebiet sich über dem auf Steinkohle, Bleierz und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Concordia“, über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“, sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Methost“ befindet.

Eigentümerin des Bergwerkfeldes „Concordia“ ist die CBB Holding. Die CBB Holding hat der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Heide“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Neu Essen“ ist die MAN Grundstücksgesellschaft mbH, Steinbrinkstraße 170 in 46145 Oberhausen.

Eigentümer des Bewilligungsfeldes „Methost“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in Alpen.

Nach den mit derzeit vorliegenden Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie ist kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Planungsfläche ist danach nicht zu rechnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die RAG Aktiengesellschaft und die A-TEC Anlagentechnik GmbH sind am 03.12.2009 durch die Stadt Oberhausen angeschrieben worden. Die Stellungnahmen der Minegas GmbH und der A-TEC Anlagentechnik GmbH sind zwischenzeitlich eingegangen. Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Eine entsprechende Kennzeichnung wurde dennoch in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

Zu III A2. Geologischer Dienst NRW
- Landesbetrieb –
De-Greiff-Straße 195
47803 Krefeld

Der Geologische Dienst NRW bitte zu überprüfen, inwieweit auch das Plangebiet von Aufschüttungen betroffen ist und ob Bauwerke aufgrund des Baugrundes setzungsgefährdet sein könnten.

Aufschüttungen sind bei Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Vor jeglicher Bautätigkeit ist ein Baugrundgutachten zu erstellen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weiterhin ist vor jeder Bautätigkeit ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung zu erarbeiten und mit den Wirtschaftsbetrieben Oberhausen (WBO) abzustimmen. In diesem Zusammenhang werden auch die bestehenden Anschüttungen und ihre Auswirkungen auf die Niederschlagswasserbeseitigung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist Teil des Bebauungsplans.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

Zu III A3. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen zurzeit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland nicht vor. Bedenken und Anregungen werden deshalb im Rahmen des Verfahrens nicht vorgebracht. Besondere Anforderungen an die Umweltprüfung ergeben sich deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Auf §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.

Es wird angeregt einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

Zu III A4. RWW
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr

RWW erhebt gegenüber dem Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Wasserwerksgesellschaft legt einen Ausschnitt aus ihrem Planwerk mit eingetragenen Linienführungen vorhandener Versorgungsleitungen vor. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel von den Angaben in den Planunterlagen abweichen können.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass einer Überpflanzung oder Überbauung der Leitungstrassen nicht zugestimmt wird.

Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass die Versorgungsleitung des RWW's im Bereich der Arenastraße teilweise nicht in öffentlichen Verkehrsflächen verläuft. Aus diesem Grund wird um die Eintragung eines Schutzstreifens im Bebauungsplan gebeten. Im Bereich eines 4m breiten Schutzstreifens dürfen keine Überbauungen oder tiefwurzelnde Bepflanzungen vorgenommen werden, die den sicheren Betrieb der Leitung gefährden. Weiter dürfen keine

Geländeveränderungen insbesondere Niveauänderungen innerhalb des Schutzstreifens vorgenommen werden.

Vorsorglich weist RWW darauf hin, dass sie keine Leitungsverlegungen in belastete Flächen durchführen wird. Alle Kosten die zur Entsorgung im Zuge von erforderlichen Leitungsverlegungen entstehen werden nicht von RWW übernommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Ansicht des der Stellungnahme beiliegenden Lageplans liegt die bestehende Versorgungsleitung zum großen Teil unter den Flächen der Arenastraße und unter der Böschung zwischen den bisherigen Tennisplätzen und der Arena. Aufgrund der Verkleinerung des Plangebiets liegt die Arenastraße nun nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Daher ist die Eintragung eines Schutzstreifens für den unter der Arenastraße liegenden Teil der Leitungstrasse in den Bebauungsplan nicht erforderlich. Für den Bereich der Leitungstrasse, der in der als private Grünfläche festgesetzten Böschung liegt, wird ein entsprechender Schutzstreifen in den Plan übernommen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage

Zu III B5 Emschergenossenschaft
Postfach 101161
45011 Essen

Von Seiten der Emschergenossenschaft bestehen Bedenken gegen die Planung. Die Zufahrt zum geplanten Schachtstandort SD.023_AS01 muss während der Bauzeit und/oder des Betriebs dauerhaft gewährleistet sein. Hierbei handelt es sich um einen Schacht, der im Rahmen des Emscherumbaus benötigt wird. Die Planfeststellung umfasst neben dem Bau des Schachtes auch die Einräumung eines Wegerechts für die Zufahrt zu diesem Schacht über die Arenastraße. Aus den vorliegenden Unterlagen sei nicht ersichtlich, ob die Arenastraße erhalten bleibt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Arenastraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 603 und daher nicht im Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes enthalten. Die Arenastraße befindet sich im Eigentum der Neue Mitte Oberhausen Projektentwicklung Ltd. und Co. KG. Durch den Bebauungsplan wird eine Aufgabe der Arenastraße nicht begründet. Daher ist davon auszugehen, dass die Arenastraße – vorbehaltlich anderer Planungen des Eigentümers – erhalten bleibt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Zu III B6 RWW
Postfach101663
45466 Mülheim an der Ruhr

RWW erhebt gegenüber dem Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. Des Weiteren verweisen sie auf ihre Stellungnahme vom 12.01.2010.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe Stellungnahme in Kapitel IV zu III A4.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

Zu III B7 Rechtsanwälte Grooterhorst & Partner
Postfach 200327
40101 Düsseldorf

Die Kanzlei Grooterhorst und Partner Rechtsanwälte vertritt die Interessen der Neue Mitte Oberhausen Projektentwicklung Ltd. und Co. KG. Der Neue Mitte Oberhausen Projektentwicklung Ltd. und Co. KG gehören zahlreiche Flächen im Umfeld des Plangebiets, u. a. auch die Arenastraße.

Die Kanzlei Grooterhorst und Partner regt an, dass zwischen den Gewerbebetrieben aller Art, die ausnahmsweise zulässig sind, und den unzulässigen Einzelhandelsbetrieben aller Art Überschneidungen entstehen können. Hier sei eine Klarstellung wünschenswert, dass Gewerbebetriebe aller Art nur dann ausnahmsweise zulässig sind, wenn es sich nicht um Betriebe handelt, die nach den nachfolgenden Vorschriften unzulässig sind.

Bei den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sei weiterhin vermerkt, dass diese nur zugelassen werden können, wenn die Verträglichkeit in Bezug auf Lärmimmissionen und -emissionen mit den angrenzenden Nutzungen gewährleistet sei und ein funktionsfähiges Konzept zur Abwicklung des zu- und abfließenden Verkehrs sowie des ruhenden Verkehrs vorgelegt würde. Nach Ansicht der Kanzlei Grooterhorst und Partner träfen diese Einschränkungen auch auf die allgemein zulässigen Nutzungen zu. Daher solle ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Weiterhin sei der Sachverhalt im Hinblick auf die Erschließung über die Arenastraße in der Begründung nicht richtig wiedergegeben. Bei der Arenastraße handele es sich um eine Privatstraße, so dass keine Verpflichtung der Mandantin bestünde, eine entsprechende Baulast zu übernehmen. Zudem erfordere eine Erschließung neben der Eintragung einer Baulast auch eine privat-rechtliche Regelung mit der Mandantin. Die Erschließung sei demnach bislang nicht gesichert. Es wird angeregt, die Begründung in diesem Punkt zu überarbeiten.

Im Hinweis Nr. 8 „Verkehrliche Erschließung“ fehle der Hinweis darauf, dass die Erschließung derzeit nicht gesichert ist und eine Einigung mit dem Eigentümer der Arenastraße voraussetzt. Ebenso solle ein entsprechender Hinweis auch für die erforderlichen Leitungsrechte (Frisch- und Abwasser) aufgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Gewerbebetriebe aller Art sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn es sich nicht um Betriebe handelt, die nach den nachfolgenden Vorschriften unzulässig sind, wie z. B. Einzelhandelbetriebe aller Art. Eine entsprechende Klarstellung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ein Hinweis, dass die Einschränkungen für die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Lärm, Konzept zur Verkehrsabwicklung) auch für die allgemein zulässigen Nutzungen gelten, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weiterhin wird die Begründung insofern überarbeitet, dass keine Verpflichtung der Eigentümerin der Arenastraße besteht, eine entsprechende Baulast zu übernehmen und zudem eine Erschließung neben der Eintragung einer Baulast auch eine privat-rechtliche Regelung mit der Eigentümerin erfordert.

Der Hinweis zu der verkehrlichen Erschließung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst. Ein Hinweis zu den erforderlichen Leitungsrechten wird ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme stattzugeben.

VI. Fortschreibung der Begründung

Das Kapitel **2.3 Art der baulichen Nutzung** wird nach dem sechsten Absatz um folgenden Zusatz ergänzt:

> Gewerbebetriebe aller Art können nur dann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern es sich bei ihnen nicht um Betriebe handelt, die nach den nachfolgenden Vorschriften als unzulässig festgesetzt werden.

Das Kapitel **2.6 Erschließung** wird im ersten Absatz wie folgt geändert:

> Das Plangebiet kann über die Arenastraße erschlossen werden. Die Arenastraße befindet sich in Privatbesitz. Um die Erschließung der aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 603 zulässigen Nutzungen zu sichern, ist eine Baulast einzutragen. Neben der Eintragung der Baulast ist auch eine privat-rechtliche Einigung mit der Eigentümerin der Arenastraße erforderlich. Sobald diese beiden Vorgaben erfüllt sind, kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von einer gesicherten Erschließung ausgegangen werden.

Der Hinweis **Nr. 8 Verkehrliche Erschließung** wird wie folgt ergänzt:

> Voraussetzung für eine gesicherte verkehrliche Erschließung ist eine privat-rechtliche Regelung mit dem Eigentümer der Arenastraße.

Unter Kapitel **5 Kennzeichnungen und Hinweise** werden folgende zwei Hinweise ergänzt:

9. Sonstige Erschließung:

   Für die für die sonstige Erschließung notwendigen Leitungsrechte, wie Frischwasseranschluss und Abwasserentsorgung, ist ebenfalls eine privat-rechtliche Regelung mit dem Eigentümer der Arenastraße vorausgesetzt.

10. Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen:

    Analog zu den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die Verträglichkeit in Bezug auf Lärmimmissionen und -emissionen mit den angrenzenden Nutzungen und ein funktionsfähiges Konzept zur Abwicklung des zu- und abfließenden Verkehrs sowie des ruhenden Verkehrs auch für die allgemein zulässigen Nutzungen sicherzustellen.

VII. Weiterer Verfahrensablauf

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen wird der Bebauungsplan Nr. 603 rechtskräftig.

VIII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 603 - Arenastraße - als Satzung.

Der Planentwurf sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes vor. Im Gewerbegebiet soll die Nutzung als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sein. Ausnahmsweise können Gewerbebetriebe aller Art zugelassen werden, sofern die Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen gewährleistet ist und ein funktionsfähiges Konzept zur Abwicklung des zu- und abfließenden Verkehrs sowie des ruhenden Verkehrs vorgelegt wird.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans Nr. 603

Anlage 2: Entscheidungsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 603 in der Fassung der Fortschreibung vom 10.10.2012

Anlage 3: Stellungnahmen zum Bebauungsplan