Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2762-01	Termin 10.06.2013	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
23.05.2013	Bezirksvertretung Sterkrade	A		
04.06.2013	Planungsausschuss	V		
10.06.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 684 - Storchenring -
Beschluss zur Änderung des Verfahrensgebietes und zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt die Änderung des Verfahrensgebietes wie unter Punkt II. der Begründung beschrieben.

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

2. Der Rat der Stadt erklärt sich in Kenntnis der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 684 - Storchenring - vom 17.04.2013 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht).

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

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 5 Planen, Bauen	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart **Datum 29.04.2013**	**Klunk** **Datum 30.04.2013**	**Tsalastras** **Datum 30.04.2013**	**Wehling** **Datum 07.05.2013**

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2762-01	Termin 10.06.2013	Rat der Stadt

Bezug

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 684 - Storchenring - vom 25.06.2012 (Drucksache Nr. B/15/2057-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [ ]

ja [X] Ausbaukosten ca. 440.000,-- Euro

b) Sonstige

Begründung

I. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 25.06.2012 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 684 - Storchenring - gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 01.08.2012.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 und nach den “Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 684 - Storchenring -

- in der Zeit vom 10.09.2012 – 25.09.2012 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 am 19.09.2012 stattgefunden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.09.2012 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 684 - Storchenring - eingegangen:

1. **Bezirksregierung Arnsberg**
   Postfach
   44025 Arnsberg

2. **Emschergenossenschaft**
   Postfach 101161
   45011 Essen

3. **RAG Aktiengesellschaft**
   Postfach
   44620 Herne

4. **RWW**
   Postfach 10 16 63
   45466 Mülheim

5. **Eigentümergemeinschaft Storchenring 24**
   46145 Oberhausen
   Vertreter: Frau Lobeck, Frau Präger, Frau Kisters

6. **Bernd Wiesel**
   Storchenring 21
   46145 Oberhausen

7. **Carsten Samek**
   Storchenring 20 a
   46145 Oberhausen

8. **Niederschrift zur Bürgerversammlung vom 19.09.2012**
   im Saal der evangelischen Kirchengemeinde Königshardt-Schmachtendorf
   Buchenweg 273
   46147 Oberhausen

II. Änderung des Verfahrensgebietes

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes zum Bebauungsplan hat sich gezeigt, dass eine Erweiterung des Plangebietes bis zur Pfälzer Straße (Festsetzung des Verkehrsgrüns) und die Einbeziehung der Grünflächen und Wohnfläche im Nordwesten (Stellplatzregelung im Vorgarten) und im Südwesten (Festsetzung der Fußwegeverbindung) des Rondells sinnvoll erscheint. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange ist bereits mit diesen Erweiterungsflächen durchgeführt worden.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 4, und wird nunmehr wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche und nördliche Seite der Straße Storchenring, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1616, 1617, 1618, 1619, 1620 und 1621, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1621, 1635 und 1625, westliche und nördliche Grenzen des Flurstückes Nr. 1625, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1636 und 1627, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1628, 1629, 1630, 1631, 1632 und 1633, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 1637, südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1637, 1603, 1604, 1605 und 1606, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1606, 1607, 1608, und 1609, westliche Grenzen der Flurstücke Nr.1610 und 1612, südliche Seite der Straße Storchenring bis zur Pfälzer Straße, südliche Seite der Pfälzer Straße.

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

Zu I.1. Bezirksregierung Arnsberg
Postfach
44025 Arnsberg

Die Bezirksregierung Arnsberg empfiehlt wegen des früher hier umgegangenen Bergbaus die Ruhrkohle AG als Eigentümerin des Steinkohlenbergwerksfeldes „Franz Haniel“ am Verfahren zu beteiligen, da nicht auszuschließen ist, dass durch einen zukünftigen Anstieg des Grubenwassers möglicherweise Hebungen an der Tagesoberfläche auftreten können. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Eine Beteiligung der Mingas-Power GmbH als Rechtsinhaberin des Bewilligungsfeldes „Haniel-Gas“ im Plangebiet stellt die RAG anheim.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die RAG hat mit Schreiben vom 05.10.2012 (siehe auch Punkt I.3) keine Bedenken zu dem Bebauungsplan vorgebracht. Angeregt wurde lediglich eine Information in den Plan aufzunehmen, dass im Planbereich in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Kennzeichnung.

Die Mingas-Power GmbH ist ebenfalls am Verfahren beteiligt worden, hat aber keine Stellungnahme abgegeben.

Zu I.2. Emschergenossenschaft
Postfach 101161
45011 Essen

Die Emschergenossenschaft empfiehlt die neu angelegten Parkplatzflächen nicht an die Kanalisation anzuschließen. Das Niederschlagswasser sollte möglichst ortsnah bewirtschaftet werden. Sollte eine komplette Versickerung nicht möglich sein, wird die Verwendung von durchlässigen Pflasterbelägen empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nach Aussage des Bereiches 2-2 Umwelt nicht möglich.

Für Stellplätze und private Zufahrten und -wege sollen wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.

Zu I.3. RAG Aktiengesellschaft
Postfach
44620 Herne

Die RAG Aktiengesellschaft regt an, in den Bebauungsplan die Information aufzunehmen, dass im Bereich des Plangebietes in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Kennzeichnung.

Zu I.4. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim

Das RWW hat grundsätzlich keine Anregung zu der Planung.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen kann. Eine Haftung der RWW für unrichtige Planunterlagen ist ausgeschlossen. Weiterhin wird auf die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft verwiesen, die bei Arbeiten im Bereich der Anlagen unbedingt zu beachten ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitungen der RWW liegen im öffentlichen Straßenraum und sind damit jederzeit zugängig. Eine Überbauung oder Überpflanzung ist nicht geplant.

Zu I.5. Eigentümergemeinschaft Storchenring 24
46145 Oberhausen
Vertreter: Frau Lobeck, Frau Präger, Frau Kisters

Die Eigentümergemeinschaft sieht die Parkplatzsituation im Planbereich als problematisch an. Dadurch, dass mehr Wohneinheiten als geplant entstanden sind, reichen die vorhandenen Stellplätze nicht aus.

Es wird bemängelt, dass teilweise die Vorgärten zu Stellplätzen umfunktioniert wurden, obwohl der Bebauungsplan dies nicht vorsah. Bedingt dadurch sollen nunmehr die Stellplätze nicht in Längsform entlang der Straße sondern im Bereich der Grünfläche untergebracht werden.

Die Eigentümergemeinschaft befürchtet hierdurch unnötige Mehrkosten. Hierzu wird eine detaillierte Berechnung verlangt.

Außerdem wird befürchtet, dass durch die Verlagerung der Stellplätze in die Grünfläche hier spielende Kinder gefährdet werden.

Es wird der Eindruck gewonnen, dass die in den Vorgärten entstandenen Stellplätze durch den Bebauungsplan Nr. 684 legalisiert werden sollen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In dem aktuellen Entwurf mit den Senkrechtparkern in der Grünfläche entstehen ca. 170 qm zusätzliche Pflasterflächen. Dadurch werden Mehrkosten von rund 7.000,- Euro verursacht. Dies entspricht einem Mehrkostenanteil von knapp 1,5 Prozent bezogen auf die gesamte Baumaßnahme, die auf alle Anlieger umgelegt wird. Gegebenenfalls wären von diesen Mehrkosten noch Kosten für Sicherungsmaßnahmen gegen widerrechtliches Parken in der Grünfläche abzuziehen.

Wie in der Bürgerversammlung dargestellt, hat die derzeitige problematische Parksituation verschiedene Ursachen. Einerseits wurden mehr Wohneinheiten innerhalb der zulässigen Festsetzungen realisiert als den Berechnungen des Bebauungsplans Nr. 265 Storchenring / Pfälzer Straße zugrunde gelegt wurden.

Trotz einer Einhaltung der bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Bestimmungen kam es z.B. durch eine Ausnutzung der Dachgeschosse zu Wohnzwecken und einer verstärkten Nutzung der Kellergeschosse zu einer Erhöhung des realen Wohnraumes, die stellenweise auch zu einer Erhöhung der Anzahl an Wohnungen geführt hat. Andererseits geht mittlerweile die reale Anzahl der PKW's pro Haushalt über die nachzuweisende Stellplatzfläche (1 Stellplatz pro Wohneinheit) hinaus. Die Anlage von Stellplätzen war bisher nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich.

Durch den Bebauungsplan Nr. 684 - Storchenring - soll nun diese problematische Situation entschärft und eine dauerhaft tragbare Lösung gefunden werden. Es ist beabsichtigt, Stellplätze zukünftig auch in den Vorgärten zuzulassen. Darüber hinaus sind öffentliche Parkplätze am Rand der Grünfläche im Innenbereich der Ringstraße vorgesehen. Längsparker waren in diesem Bereich bisher nicht vorgesehen, diese sind lediglich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 684 als eine Alternative geprüft worden. Die Prüfung hat ergeben, dass durch Längsparker nicht genügend Parkplätze geschaffen werden können und somit ein wichtiges Ziel des Bebauungsplanes nicht erreicht würde. Diese Alternative wurde deshalb verworfen.

Zum Teil sind über den nachzuweisenden Stellplatz innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hinaus bereits Flächen in den Vorgärten gepflastert worden, die zum Teil als Parkflächen für weitere PKW's genutzt werden. Der Rückbau dieser Flächen würde zu einer unbilligen Härte führen, die den Eigentümern nicht zuzumuten ist.

Die Befürchtung, dass ein Sicherheitsdefizit für die spielenden Kinder auf der Grünfläche durch die Senkrechtparker entstehen könnte, wird nicht geteilt. Eine Überprüfung durch den Kinderpädagogischen Bereich hat ergeben, dass der fußläufig erreichbare Spielplatz „Am Backhaus / Pfälzer Straße" und der benachbarte Bolzplatz am Fußweg zwischen der Hartmannstraße und dem Storchenring den Bedarf für Kinder und Jugendliche decken. Somit wird auf den Ausbau eines Spielplatzes mit Spielgeräten zugunsten einer bespielbaren Grünfläche verzichtet. Die Gefährdungssituation zwischen dem Anliegerparkverkehr und spielenden Kindern wird aufgrund der reduzierten Geschwindigkeit und der Größe der Grünfläche als gering eingestuft. Potenzielle Konflikte zwischen dem ruhenden Verkehr und spielenden Kindern werden zudem in der konkreten Ausbauplanung minimiert.

Zu I.6. Bernd Wiesel
Storchenring 21
46145 Oberhausen

Herr Wiesel weist darauf hin, dass gegenüber von seiner Grundstücksausfahrt ein Stellplatz vorgesehen ist, der ihn bei der Ausfahrt aus seinem Grundstück behindert. Hier sollte, wie bei den Stellplätzen im Rondell, mindestens ein Abstand von 6 m eingehalten werden.

Mit dem in der Ausbauplanung vorgesehen Parkplatz vor seinem Haus ist Herr Wiesel nicht einverstanden. Der Stellplatz für das Grundstück Storchenring 23 ist als Baulast für das Grundstück Storchenring 25 eingetragen. Insofern wird nicht die Notwendigkeit eines Parkplatzes vor dem Haus Nr. 21 gesehen.

Im Übrigen weist Herr Wiesel auf mehrere im Plangebiet vorhandene Gewerbebetriebe hin, die die Parkplatzsituation durch Gewerbefahrzeuge zusätzlich verschlechtern. Er erwartet, dass diese Gewerbebetriebe untersagt werden.

Für die Häuser Storchenring 12, 14 und 16 sind nach Meinung von Herrn Wiesel gar keine Stellplätze vorhanden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Behinderung die der geplante Stellplatz gegenüber der Ausfahrt für Herrn Wiesel darstellt, kann nicht nachvollzogen werden. Das Befahren und Verlassen dieses Grundstücks ist nach mehrmaliger Überprüfung mittels anerkannter Schleppkurven (gemäß „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen“) einwandfrei möglich.

Herr Wiesel weist weiter darauf hin, dass für die geplanten Parkplätze im Ring ein Abstand von sechs Metern eingeplant ist. Diese Werte für die Abmessungen von Parkständen und Fahrgassen im Straßenraum wurde gemäß der „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ gewählt und gelten für die öffentlichen Anlagen. Für private Zu- bzw. Ausfahrten gilt eine verbleibende Mindestfahrbahnbreite von rund drei Metern (vgl. Straßenverkehrsordnung). In dem Fall von Herrn Wiesel verbleibt eine Restfahrbahnbreite von mindestens 5,25 m, welche ein problemloses Befahren der Zufahrt ermöglicht.

Bezüglich des Parkplatzes, der baulastmäßig durch die Baulasterklärung 8313 auf dem Flurstück 1684 (Hausnummer 25 / 23) gesichert ist, kann von der Bauordnung nur bestätigt werden, dass bei der Schlussabnahme der Häuser die Kennzeichnung des baulastmäßig gesicherten Stellplatzes vorhanden war. Die momentane Situation, also die reale Nutzung des Stellplatzes, ist zwischen dem Baulastnehmer und dem Baulastgeber zivilrechtlich zu regeln. Es reicht hier der Nachweis des Stellplatzes aus. Dieser Nachweis ist per Baulast gesichert.

Die von Herrn Wiesel gemachten Angaben bezüglich der Gewerbebetriebe können nicht bestätigt werden. Es wurden weder ein privater Autohandel noch Sattelschlepper oder andere auffällige Gewerbe-Pkw’s festgestellt. Die festgestellten Gewerbe bestehen rein aus einer Bürotätigkeit zusätzlich zu einem externen Gewerbe. Gegen solche kleinstgewerblichen Nutzungen besteht kein Einschreitungsgrund. Ein Handlungsbedarf wird seitens des Bereiches Bauordnung nicht gesehen.

Um die aktuelle problematische Parksituation zu entschärfen und eine dauerhaft tragfähige Lösung zu finden, ist beabsichtigt, Stellplätze zukünftig in den Vorgärten zuzulassen. Zum Teil sind über den nachzuweisenden Stellplatz innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hinaus bereits Flächen in den Vorgärten gepflastert worden, die zum Teil als Parkflächen für weitere PKW’s genutzt werden. Der Rückbau dieser Flächen würde zu einer unbilligen Härte führen, die den Eigentümern nicht zuzumuten ist. Eine Abwägung zwischen der Weiterführung einer Vorgartenstruktur und der Verbesserung der problematischen Verkehrssituation ist auch unter Berücksichtigung der zuvor dargelegten Aspekte erfolgt.

Zu I.7. Carsten Samek
Storchenring 20 a
46145 Oberhausen

Herr Samek wendet sich gegen die Nutzung der Öffentlichen Grünfläche für zusätzliche Parkplätze.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die problematische Parksituation im Planbereich soll durch Festsetzung von Parkplätzen auch innerhalb der Öffentlichen Grünfläche verbessert werden. Allein die Festsetzung von Parkplätzen im jetzt vorhandenen Straßenraum würde nicht ausreichen. Deshalb soll auch zusätzlich noch das Anlegen von Stellplätze im Vorgartenbereich gestattet werden.

Zu I.8. Niederschrift zur Bürgerversammlung vom 19.09.2012
im Saal der evangelischen Kirchengemeinde Königshardt-Schmachtendorf
Buchenweg 273
46147 Oberhausen

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen u.a. folgende Themen angesprochen:

- Derzeitige schlechte Parkplatzsituation
- Gefährdung der spielenden Kinder durch die Parkplätze am Rand der Grünfläche
- Geschwindigkeitsbegrenzung auf dem Storchenring
- Erschließungskosten
- Verlegung des Fußweges

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Niederschrift zur Bürgerversammlung.

IV. Planungsanlass und -ziele

Die Stellplatzsituation im Plangebiet ist derzeit als kritisch zu bewerten. Der Bedarf übersteigt die im Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzten Stellplatzflächen.

Zur Verbesserung der Parkplatzsituation im östlichen Teil des Storchenrings sollen im Randbereich der im Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzten Grünfläche Parkplätze festgesetzt werden.

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 265 werden im Bereich der Baugrundstücke zusätzliche Möglichkeiten zum Abstellen von Pkw's – in Form von Stellplätze in den Vorgartenbereichen – zugelassen.

Durch die zusätzliche Anlage der öffentlichen Parkplätze und der privaten Stellplätze reduziert sich die im Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzte Grünfläche, so dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde geprüft und festgesetzt, in welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind.

Der „Storchenring" ist bzw. wird in dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstmalig endgültig hergestellt. Sowohl der bereits realisierte als auch der geplante Ausbau weicht punktuell von den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 265 vom 01.02.2001 ab. Dies bezieht sich insbesondere auf die Anordnung der Stellplätze und Baumpflanzungen. In Teilbereichen wird zugunsten von Senkrechtparkplätzen auf einen beidseitigen Gehweg verzichtet und in dem verbleibenden Reststreifen Straßenbegleitgrün angelegt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Storchenring 1-53 im Sinne von § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch soll die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche an den vorhandenen Ausbau und die neuen Planungen angepasst werden.

Um dies in den Hauptplanungszielen des Bebauungsplanes Nr. 684 abzubilden, werden diese im Rahmen des Offenlagebeschlusses folgendermaßen angepasst:

- Anpassung der Verkehrsflächen an den geplanten Straßenausbau;
- Schaffung zusätzlicher Abstellmöglichkeiten für PKW im östlichen Teil des Storchenrings;
- Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Die Beschreibung der konkreten Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplanes sind der beigefügten Begründung (Anlage 3) zu entnehmen. Die Begründung enthält auch den erforderlichen Umweltbericht.

V. Weiterer Verfahrensablauf

- Einverständnis des Rates mit dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

VI. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 684 - Storchenring -.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die Parkplatz- und Stellplatzsituation am Storchenring zu verbessern.

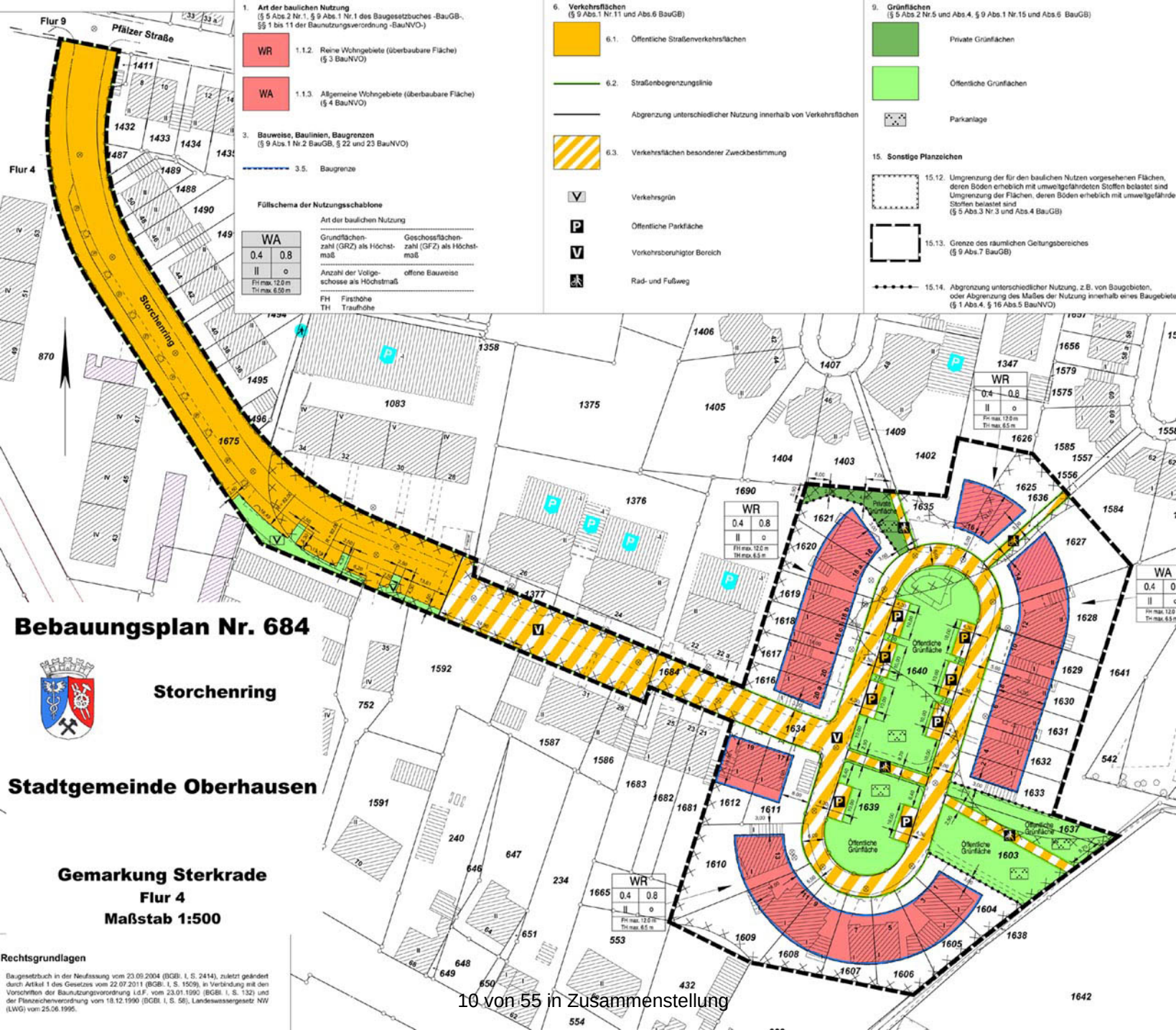
Anlagen

Anlage 1: Skizze zum Bebauungsplan Nr. 684

Anlage 2: Stellungnahmen und Anregungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 3: Begründung (einschl. Umweltbericht) zum Bebauungsplan Nr. 684

Die umfangreichen Anlagen 2 und 3 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtsnahme aus und können vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.


1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
WR
1.1.2. Reine Wohngebiete (überbaubare Fläche) (§ 3 BauNVO)
WA
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (überbaubare Fläche) (§ 4 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
3.5. Baugrenze
Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
offene Bauweise
FH Firsthöhe
TH Traufhöhe
6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Verkehrsflächen
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsgrün
Öffentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich
Rad- und Fußweg
9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Parkanlage
15. Sonstige Planzeichen
15.12. Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiete (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
Flur 9
Pfälzer Straße
Flur 4
Storchenring
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Bebauungsplan Nr. 684
Storchenring
Stadtgemeinde Oberhausen
Gemarkung Sterkrade
Flur 4
Maßstab 1:500
Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch 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), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), Landeswassergesetz NW (LWG) vom 25.06.1995.

(7)

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30

46042 Oberhausen

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang 22. OKT. 2012
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Datum: 19.10.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
65.52.1-2012-523
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Weißbeck
gerhard.weissbeck@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3680
Fax: 02931/82-45148

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan 684 - Storchenring
Beteiligung gem. § 4 BauGB

Schreiben vom 12.09.2012 5-1-30/ Me

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. a. Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Franz Haniel" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Haniel-Gas".

Eigentümerin des Steinkohlenbergwerksfeldes „Franz Haniel" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne.
Rechtsinhaberin des Bewilligungsfeldes „Haniel-Gas" ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen zukünftigen Anstieg des Grubenwassers möglicherweise Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Inwieweit der Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu und zu den möglichen zukünftigen bergbaulichen Tätigkeiten eine Auskunft bei der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne einzuholen.

Eine Beteiligung der Mingas-Power GmbH stelle ich Ihnen anheim.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Weißbeck)

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADEDD
Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Sie betrachten: 684 - Storchenring
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 12.09.2012 - 26.10.2012

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter:	Carmen Milonas, Administrator
Behörde:	Emschergenossenschaft / Lippeverband
Abgabedatum:	Dienstag, der 23. Oktober 2012 um 09:18:08 Uhr
Aktenzeichen:	*Nicht angegeben.*
Stellungnahme:	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenke. Der folgende Hinweis sollte jedoch beachtet werden: In den vorgelegten Unterlagen sind keine Angaben über die geplante Entwässerung enthalten. Wir empfehlen, dass die neu befestigten Parkplatzflächen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst ortsnah bewirtschaftet werden. Sollte eine komplette Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, empfehlen wir die Verwendung von durchlässigen Pflasterbelägen. Mit freundlichen Grüßen i.A. i.A. (Walter) (Milonas)
Nachträge:	*Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*

48

RAG Deutsche Steinkohle

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang 10. OKT. 2012
5-1-00 5-1-10 5-1-20 5-1-30

Nr 10/10

RAG Aktiengesellschaft • Postfach • 44620 Herne

Stadt Oberhausen
Eing. 08. OKT. 2012
Dezernat

Stadt Oberhausen
46042 Oberhausen

5-1-30

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Telefon/Durchwahl	Datum
5-1-30/ME	14.09.2012	BG G1 The The_122_12_	02323/15-3906 Fax: 02323/15-2615	05.10.2012

Bebauungsplan 684 - Storchenring -

zu dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes werden seitens unserer Gesellschaft keine Bedenken vorgebracht.

Wir regen an, in den Bebauungsplan die Information aufzunehmen, dass im Bereich des Plangebietes in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen.

Mit freundlichem Glückauf

RAG AKTIENGESELLSCHAFT

ppa. i.V.

RAG Aktiengesellschaft
Shamrockring 1
44623 Herne
Telefon: (0 23 23) 15-0
Telefax: (0 23 23) 15-20 20
Internet: www.rag.de
E-Mail: post@rag.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Wilhelm Bonse-Geuking

Vorstand:
Bernd Tönjes, Vors.
Jürgen Eikhoff
Dr. Jürgen-Johann Rupp
Peter Schrimpf

Sitz der Gesellschaft: Herne
Registergericht:
Amtsgericht Bochum
Handelsregister HRB 11550

22001-19

58

RWW

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang 26. OKT. 2012
5-1-00 5-1-10 5-1-20 5-1-30

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

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Eing.: 26. OKT. 2012
Dezernat

Verteilnetzbetrieb

Ihre Zeichen	5-1-30/ME
Ihre Nachricht	vom 12.09.2012
Unsere Zeichen	RN12-1270/Uef
Name	Detlev Klumbis
Telefon	0208 4433-427
Telefax	0208 4433-445
E-Mail	detlev.klumbis@rwe.com

Mülheim an der Ruhr, 22. Oktober 2012

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungsplan 684 - Storchenring

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine Bedenken haben.

Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen gehören unseren Anschlussnehmern. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 69019 0, kann Ihnen gerne nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen.

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

Haben Sie noch Fragen? Sie erreichen uns unter der o. g. Telefonnummer.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i. V. Horst Busch i. V. Henning Wagner

Anlage
Planausschnitt

DVGW TSM GEPRÜFT

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH
Am Schloß Broich 1 - 3
45479 Mülheim an der Ruhr
T 0208 4433-1
F 0208 4433-2 33
I www.rww.de
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Bernd Böddeling
Geschäftsführer:
Dr. Franz-Josef Schulte
Registergericht:
Duisburg
Reg.-Nr. B 14235
Bankverbindung:
Commerzbank AG
BLZ 362 400 45
Kto.-Nr. 763 765 500
Steuer-Nr.: 120/5750/0393
USt.-IdNr. DE 1203 48 279

VORRWEG GEHEN

Eigentümergemeinschaft Storchenring 24, 46145 Oberhausen
vertreten durch den Beirat Frau Lobeck, Frau Präger Frau Kisters

Stadt Oberhausen
Dezernat 0
Stadtkanzlei
Eing. 30. Okt. 2012
Dez 5

z.K.	K.W.	Bon	De	Alt	Mid	Brö

Oberbürgermeister
Der Stadt Oberhausen
Herr Wehling
Schwartzstr. 72
46045 Oberhausen

5-1

Oberhausen, den 26.10. 2012

5
5-1
BL
Planen, Bau, Bereich S.
5-1
Eingang -5. NOV. 2012
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Widerspruch zum Protokoll der Bürgerversammlung vom 19.09.2012
und dem damit verbundenen Bebauungsplan Nr. 684 – Storchenring

Sehr geehrter Herr Wehling,

hiermit legen wir, der Beirat des Storchenring 24, im Namen der WEG formell Widerspruch gegen das v.g. Protokoll der Bürgerversammlung und gegen den damit verbunden Bebauungsplan Nr. 684 ein.

Die Begründung des Widerspruchs erfolgt bis zum 17.11.2012.

Mit freundlichen Grüßen
Der Beirat der WEG

Petra Lobeck

Marlis Präger

Elke Kisters

Eigentümergemeinschaft Storchenring 24, 46145 Oberhausen
vertreten durch den Beirat Frau Lobeck, Frau Präger Frau Kisters

Bereich Recht
Fachbereich 4-6-30
Ordnungswidrigkeiten
16. NOV. 2012
EINGANG

Stadt Oberhausen
Dezernat 0
Stadtkanzlei
Eing. 16. Nov. 2012

z.K.	K.W.	Bon	De	Alt	Mid	Brö
						X

Oberbürgermeister
Der Stadt Oberhausen
Herr Wehling
Schwartzstr. 72
46045 Oberhausen

Oberhausen, den 12.11. 2012

Begründung zum Widerspruch vom 26.10.2011 zum Protokoll der Bürgerversammlung vom 19.09.2012 und dem damit verbundenen Bebauungsplan Nr. 684 – Storchenring

Sehr geehrter Herr Wehling,

wir nehmen Bezug auf unseren o. g. Einspruch und übersenden Ihnen nachfolgend unsere Begründung:

Gem. Ausführung Ihrer Mitarbeiterin, Frau Baudek (lt. Protokoll der Bürgerversammlung vom 19.09.2012) stellt sich die Parkplatzsituation im Plangebiet (684 Storchenring) als problematisch dar. Hintergrund hierfür ist, dass mehr Wohneinheiten entstanden sind, als dies bei der Aufstellung aller bis zum jetzigen Zeitpunkt zugrundegelegten Bebauungspläne Berücksichtigung fand.

Aufgrund dieser mehrfach geänderten Bebauungspläne ist es wohl keinem Ihrer Mitarbeiter aufgefallen, dass die Stellplätze in den Vorgartenflächen nicht genehmigt bzw. ausgeschlossen wurden.

Daraus ergibt sich die Situation, dass jetzt die Stellplätze nicht wie geplant entlang der Fahrbahn (Längsparker) ausgeführt werden können, sondern diese sollen nunmehr in die vorgesehene Grünfläche eingebaut werden.

Bei unserer Rückfrage nach den hieraus für uns entstehenden Mehrkosten, bekamen wir lediglich von Ihrer Mitarbeiterin die Antwort, dass dieses maginal (?) wäre und auf alle Anwohner der Straße mit 90 % verteilt werden.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen kann man hiervon jedoch nicht ausgehen, denn es ist sehr wohl ein Unterschied, ob die geplanten Parkflächen (Längsparker) nur in einer anderen Farbe des Pflastersteines in die Fahrbahn eingearbeitet werden oder ob die Grünfläche zusätzlich mit Parkplätzen ausgebaut wird.

Zusätzlich ergibt sich hieraus aus unserer Sicht ein Sicherheitsdefizit, da der bisher geplante Kinderspielplatz nunmehr vielleicht von Parkplätzen eingerahmt wird. Oder fällt dieser den Parkplätzen insgesamt zum Opfer?

Uns drängt sich der Eindruck auf, dass aufgrund der nicht kontrollierten Bebauung – weder in der Planung- noch in der Fertigstellungsphase – die hieraus resultierenden Fehler (Parkplätze statt Vorgärten) legalisiert werden sollen.

Deshalb bitten wir an dieser Stelle um Erläuterung zu den Kosten, die sich aus der jeweiligen Planungssituation ergeben,

1. Längsparkervariante
2. Einbau in die Grünfläche

sowie eine Erklärung zu Ihrer Aussage bzgl. „maginale Kosten“

Außerdem bitten wir um Aufschluss, aufgrund welchen Sachverhaltes man die fehlerhafte Bebauung, wie im Protokoll durch die Stadt Oberhausen bestätigt, mit der Änderung eines modifizierten Bebauungsplanes legalisiert?

Mit freundlichen Grüßen
Der Beirat der WEG

Petra Lobeck

Marlis Präger

Elke Kisters

Stadt Oberhausen
Dezernat 0
Stadtkämmerei
Eing. 11. Juli 2012
Dez. 5
z.K. | K.W. | Bon | De | Ait | Mid | Bró

An den
Oberbürgermeister
der Stadt Oberhausen
Schwartzstr. 72

46045 Oberhausen

13. JUL 2012

Dipl. Ing. Bernd Wiesel
Storchenring 21
46145 Oberhausen
Tel.: 0208/662678

08. Juli 2012

5-1
5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL | 5-1-20 | UDB
Eingang 17. JULI 2012
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Widerspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 534/265 – Pfälzer Straße/Storchenring

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Wehling,

hiermit lege ich Widerspruch gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 534/265 ein.

Ich bin von der Planung als Anwohner bzw. Eigentümer direkt betroffen.

Begründung:
Nach Einsicht der Planungen zum anstehenden Straßenausbau, bei der Verkehrsplanung und WBO, stellte ich mit Erstaunen fest, dass gegenüber meiner Ausfahrt ein Stellplatz geplant ist. Der Stellplatz soll in einem Abstand von 5,5 m von meiner Grundstücksgrenze errichtet werden.
Der Abstand ist zu gering, um eine Ausfahrt ohne Behinderung durchzuführen.
In der Praxis hat sich bei meinen täglichen Ausfahrten gezeigt, wenn gegenüber Autos parken, was in der Regel auch täglich der Fall ist, es zum einen unmöglich ist, ohne mehrfachem Rangieren aus meiner Ausfahrt zu kommen. Zum anderen bin ich oft gezwungen, entgegen der Fahrtrichtung aus meiner Ausfahrt zu fahren, um dann im Ring zu wenden.

Durch die massive Bebauung ist eine erhöhte Anzahl von PKW `s und Klein-LKW `s (Gewerbegebiet?) aufgekommen, wobei zu erkennen ist, dass einige Einwohner ihre Stellplätze nicht nutzen bzw. keinen haben, ebenfalls belasten einige Eigentümer bzw. Anwohner mit Klein-LKW`s, die ein Gewerbe ausführen, die Verkehrssituation.
Es kann nicht sein, dass sich dadurch meine Wohn- und Verkehrssituation verschlechtert.

Ich rege daher an, den bestehenden Bebauungsplan zu belassen, auf dieser Grundlage habe ich mein Eigentum erworben.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Oberhausen
Dezernat 0
Stadtkanzlei
Eing. 03. Dez. 2012

z.K.	K.W.	Bon	De	Alt	Mid	Brö
						X

An den
Oberbürgermeister
der Stadt Oberhausen
Schwartzstraße 72

46045 Oberhausen

Dipl.-Ing. Bernd Wiesel
Storchenring 21
46145 Oberhausen
Tel.:0208 / 66 26 78

28.11.2012

Stellungnahme zum Straßenausbau „Storchenring“ gemäß Bebauungsplan Nr. 684

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Wehling,

bezugnehmend auf mein Schreiben vom 08 Juli 2012 und der Bürgerversammlung vom 19. September 2012 möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Bei der Bürgerversammlung wurde neben der Vorstellung des Bebauungsplanes Nr. 684, auch ein weiterer Plan zum Straßenausbau ausgehangen. Laut dem Plan ist immer noch ein Parkplatz gegenüber meiner Ausfahrt geplant.
Der geplante Parkplatz gegenüber meiner Ausfahrt stellt für mich eine Behinderung dar, auf die ich bereits schon mehrmals hingewiesen habe. Hierzu möchte ich anmerken, dass für die geplanten Parkplätze im Ring ein Abstand von sechs Metern eingeplant ist. Der Abstand von sechs Metern wird bei meiner Ausfahrt jedoch nicht berücksichtigt, was nicht zu verstehen ist.

Ein weiterer Punkt ist der geplante Parkplatz vor meinem Haus, mit dem ich nicht einverstanden bin. Die Parkplatzsituation ist durch die Hausnummer 23 mit vier Fahrzeugen bereits erheblich belastet. Der Stellplatz für Hausnummer 23 ist auf dem Grundstück von Hausnummer 25 als Stellplatzbaulast eingetragen, wird aber nicht zur Verfügung gestellt. Aufgrund der desolaten Situation und hier wird versucht die Baulast zu unterwandern, ist es erforderlich, dass die Bauaufsicht eingreift.

In meinem Schreiben vom 08 Juli 2012 habe ich bereits auf die Gewerbebetriebe hingewiesen. Bisher ist nicht zu erkennen, dass die angemeldeten Gewerbebetriebe in den Häusern 18b, 20 und 22 untersagt wurden. Des Weiteren ist anzumerken, dass die Hausnummer 18 einen privaten Autohandel betreibt, da ständig Sattelschlepper, PKW`s oder Baulaster auf dem Grundstück und in der Grünfläche stehen. Das Ordnungsamt und die Polizei waren bereits vor Ort, dennoch ist seitdem diesbezüglich nichts geschehen. Außerdem sind für die Hausnummern 12,14 und 16 keine ausreichenden Stellplätze vorhanden bzw. nicht nachgewiesen. Die aktuelle Situation sowie die zugelassene massive Bebauung sind störend und belastend für die gesamte Parkplatzsituation.

Ich erwarte zum einen, dass die Gewerbebetriebe gemäß der Baunutzungsverordnung untersagt werden, und zum anderen, dass die entsprechenden Stellplätze der einzelnen Häuser nachgewiesen werden. Dadurch ist es auch nicht mehr notwendig eine Pflasterung in den

Vorgärten zu zulassen, um auch hier, die in der Umgegend vorzufindende Struktur mit angelegten Vorgärten zu erhalten.

Aus meiner Sicht ist zuerst eine Ursachenbeseitigung von Nöten.
Ich möchte ich Sie bitten noch einmal die Planung abgewogen zu überdenken, da ich nicht bereit bin einen Nachteil bezüglich der gesamten Wohnsituation und dem Wohnwert in Kauf zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Wiesel

Datum:	24.09.2012 07:31:39 Uhr
Planverfahren:	**684 - Storchenring**
Beteiligungszeitraum:	**10.09.2012 - 25.09.2012**
Verfahrensschritt:	**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Stellungnahme von:	Carsten Samek
Abgabedatum:	21.09.2012 14:28:27 Uhr
Adresse:	Storchenring 20a 46145 Oberhausen
Telefon:	01722013446
E-Mail:	carsten.samek@t-online.de
Stellungnahme:	Sehr geehrter Herr Mensing, hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, das wir mit der Grösse der Verkehrsfläche (Parkbuchten) im Grünbereich Storchenring (Rondell) nicht einverstanden sind und bitten Sie deshalb die Planung nochmals zu überdenken und geeignete Alternativen in dieselbige mit aufzunehmen und weiterzuleiten!! MfG Carsten Samek/Andreas Ick (Storchenring 20)

N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) vom 19.09.2012 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.

684 –Storchenring-

Die Bürgerversammlung wurde durchgeführt gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004 und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987.

Tagungsort: **in der Kirche der Evangelischen Kirchengemeinde Königshardt-Schmachtendorf**

Buchenweg 273

46147 Oberhausen

Teilnehmer/innen: **siehe Anwesenheitsliste**

Der Tagungsort musste kurzfristig vom Gemeindesaal in die Kirche verlegt werden, weil der Gemeindesaal für eine andere Veranstaltung benötigt wurde. Die Bürgerinnen und Bürger wurden vor Ort durch persönliche Ansprache und durch Aushang hierüber informiert.

Die Leitung der Anhörung hat der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Sterkrade, Herr Jansen.

Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen und durch die Verteilung von Handzetteln wurden die im Bereich des Plangebietes wohnenden Bürgerinnen und Bürger zur Teilnahme an dieser öffentlichen Anhörung eingeladen.

Der Bezirksbürgermeister eröffnet die Versammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Mitglieder der Bezirksvertretung Sterkrade und des Rates der Stadt sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung Oberhausen.

Sinn und Zweck der heutigen Bürgerversammlung ist es, die Bürgerinnen und Bürger möglichst frühzeitig über die Planung zu unterrichten und deren Anregungen und Hinweise aufzunehmen.

Danach erläutert Frau Baudek, stellvertretende Bereichsleiterin des Bereiches 5-1 Stadtplanung, den Verfahrensablauf und den Planungsanlass bzw. den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 684 - Storchenring -:

Frau Baudek erläutert kurz den Verfahrensablauf für die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Sie weist insbesondere daraufhin, dass die Bürgerinnen und Bürger durch eine frühzeitige Beteiligung (14-tägige Auslegung und Bürgerversammlung) ihre Stellungnahmen zu der Planung abgeben können. Auf dieser Basis wird der Rechtsplan erarbeitet. Während der folgenden 1-monatigen Auslegung kann dann überprüft werden, ob die eigene Stellungnahme berücksichtigt worden ist bzw. die Möglichkeit genutzt werden, während der Auslegungsfrist erneut Stellungnahmen zu der Planung abzugeben. Über diese Stellungnahmen entscheidet der Rat der Stadt. Rechtskräftig wird der Bebauungsplan mit Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt. Das Verfahren wird voraussichtlich im Sommer 2013 abgeschlossen sein.

Danach erläutert Frau Baudek den Planungsanlass und den städtebaulichen Entwurf. Die Stellplatzsituation im Plangebiet stellt sich derzeit als problematisch dar. Der Bedarf übersteigt die im jetzigen Bebauungsplan vorhandenen Flächen. Hintergrund hierfür ist, dass mehr Wohneinheiten entstanden sind, als dies bei der Aufstellung des Bebauungsplans zugrunde gelegt wurde.

Zur Verbesserung der Parkplatzsituation im östlichen Teil des Storchenrings sollen im Randbereich der im Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzten Grünfläche öffentliche Parkplätze entstehen.

Als Ausgleich hierzu wird überprüft, ob zusätzliche Standorte für Bäume im Straßenraum geschaffen werden können oder ob externe Ausgleichsflächen gefunden werden müssen.

Weiterhin soll überprüft werden, ob im Bereich der Baugrundstücke zusätzliche Möglichkeiten zum Abstellen von PKW geschaffen werden können. Konkret soll der Ausschluss von Stellplätzen in den Vorgartenflächen aufgehoben werden.

Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplanes werden sein:

- Anpassung der Verkehrsflächen an den geplanten Straßenausbau;
- Schaffung zusätzlicher Stellplatzmöglichkeiten im östlichen Teil des Storchenrings;
- Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 4 zwischen Pfälzer Straße und Storchenring und betrifft Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 265 - Pfälzer Straße / Storchenring – der in diesem Bereich reines und allgemeines Wohngebiet und Grünflächen festsetzt.

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung i.S. des § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen. Im Plan „Flächennutzung“ des STEK 2020 wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Frau Janclas, stellvertretende Bereichsleiterin des Fachbereiches 5-6 Tiefbau erläuterte anschließend die Ausbauplanung für die Straße Storchenring.

Die Straße Storchenring ist von der Pfälzer Straße bis zur Hausnummer 26 bereits im Separationsprinzip ausgebaut. Im weiteren Straßenverlauf soll der Storchenring als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Der Beginn der Mischverkehrsfläche wird durch ein „Baumtor“ gekennzeichnet. Im weiteren Verlauf des Storchenrings sind Parkplätze abwechselnd rechts und links vorgesehen.

Im Rondell am Rande der öffentlichen Grünfläche sieht die Planung zusätzlich 32 Parkplätze vor. Die Fahrbahnbreite beträgt dort 6m.

Nach diesen Erläuterungen eröffnet Herr Jansen die Diskussionsrunde.

Frau Kerstin Schwingler fragt nach, ob und wo der vorhandene Behinderten-Parkplatz in die zukünftige Planung aufgenommen wird.

Antwort der Verwaltung:
Der Behinderten-Parkplatz bleibt wie bisher bestehen.

Frau Schrinner, Storchenring 18c möchte wissen, für wen die 32 Parkplätze geschaffen werden.

Antwort der Verwaltung:
Die Parkplätze sind für die Öffentlichkeit also für Anwohner und Besucher.

Herr Samek, **Storchenring 20 a** fragt, wie die katastrophale Parkplatzsituation entstehen konnte, warum die Parkplätze in die Grünfläche integriert werden sollen und welchen Wohneinheiten die Parkplätze zugeordnet werden.

Antwort der Verwaltung:
Die aktuelle Situation ist dadurch entstanden, dass mehr Wohneinheiten errichtet wurden, als dies in der zugrunde liegenden Planung angenommen wurde. Zudem verfügen die einzelnen Haushalte über mehrere PKW. Ein Stellplatznachweis ist jedoch immer nur für einen PKW pro Wohneinheit erforderlich. Deshalb wird derzeit an vielen Stellen im öffentlichen Raum, insbesondere im Bereich der geplanten Grünfläche, wild geparkt.
Da im Straßenraum nicht genügend Platz für die Schaffung einer ausreichenden Parkplatzzahl vorhanden ist, bietet es sich an, zusätzliche Parkplätze im Bereich der geplanten Grünfläche anzuordnen.

Frau Schrinner, Storchenring 18c, ist gegen die Schaffung von Parkraum innerhalb der Grünfläche. Dadurch würden die hier auf dem geplanten Spielplatz spielenden Kinder gefährdet. Sie kann sich jedoch Längsparker vorstellen. Alternativ schlägt sie vor, die Parkplätze in den Halbkreisen der Grünfläche unterzubringen. Insbesondere in dem nördlichen Bogen hält sie dies für sinnvoll, da sich dort die Mehrfamilienhäuser befinden. Im Übrigen weist sie daraufhin, dass hier häufig Parkplätze durch Gewerbetreibende belegt sind. Sie schlägt vor Tiefgaragen zu bauen.

Antwort der Verwaltung:
Da bei der Stadt Oberhausen Beschwerden eingegangen sind, dass es zu wenig Parkfläche gibt, hat die Stadtverwaltung verschiedene Lösungen geprüft, um eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen zu schaffen. Mit Längsparkern lässt sich nur eine deutlich geringere Anzahl an Parkplätzen realisieren. Die Anregungen werden jedoch geprüft.
Auch Gewerbetreibende haben das Recht, Fahrzeuge im öffentlichen Parkraum abzustellen.

Frau Lobeck, Storchenring 24, schlägt vor, weitere Baumtore im Straßenraum vor dem Rondell aufzustellen, um die Autofahrer dazu zu bringen, die Geschwindigkeit zu reduzieren. Die Tempo 30-Zone wird von vielen nicht berücksichtigt. Weiterhin wird nach dem Kostenunterschied von verschiedenen Ausbaustandarts gefragt (Separationsprinzip, Mischverkehr, Spielstraße, Tempo 30-Zone). Außerdem möchte sie wissen, auf welcher Seite die Standorte für die Laternen vorgesehen sind. Derzeit steht eine einzige Laterne auf der linken Seite. Hierdurch wird die Wohnnutzung ihres Hauses beeinträchtigt.

Antwort der Verwaltung:
Zusätzliche Baumtore vor dem Rondell würden größere Fahrzeuge wie z.B. Müllfahrzeuge behindern, da dann die Schleppkurve zu klein würde.
Die Kosten für die verschiedenen Ausbaustandards sind in etwa gleich. In der Abrechnung wird der gesamte Storchenring zusammen abgerechnet. Die Gesamtkosten werden anteilig auf alle Eigentümer umgelegt.
Die Standorte der Laternen werden mit der EVO abgestimmt. Eine provisorische Beleuchtung soll noch vor dem Winter installiert werden.

Herr Schnier, Storchenring 30, befürchtet, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung nicht beachtet wird. Im Moment sind die Störungen durch Lärm und Staubentwicklung enorm. Er ist dafür, sogenannte „Berliner Kissen“ einzubauen. Er befürwortet, zusätzlich zu dem ungünstig angebrachten Geschwindigkeitsbegrenzungsschild groß „Tempo 30 km/h“ auf die Fahrbahndecke zu schreiben.

Auch **Frau Müller, Pfälzer Straße 8,** beklagt sich über den Lärm, der durch die Fahrzeuge entsteht, die häufig mit überhöhter Geschwindigkeit ihr Grundstück passieren.

Antwort der Verwaltung:
In Oberhausen werden die „Berliner Kissen“ nicht eingebaut, weil dadurch insbesondere Rettungsfahrzeuge stark behindert werden. In anderen Städten wurden mit diesen Hindernissen keine gute Erfahrung gemacht. Der Schriftzug auf der Fahrbahn ist aufgrund des Fahrbahnbelags (Pflaster) nicht möglich. Es wird jedoch geprüft, ob das Tempo 30-Schild umgesetzt werden kann.

Herr Janic, Storchenring 16, spricht sich gegen die Parkplätze in dem Rondell aus und schlägt vor, diese in der Nähe des Fußweges/ Spielplatzes zu verorten. Er fragt nach, ob der Fußweg durch die öffentliche Grünfläche erhalten bleibt.

Antwort der Verwaltung:
Parkplätze im direkten Umfeld der Spielfläche zu verorten, würde eine Gefährdung der spielenden Kinder bedeuten. Dieses soll vermieden werden. Der Fußweg bleibt erhalten.

Frau Schrinner, **Storchenring 18c** schlägt vor, in der Grünfläche südöstlich des Rondells Parkplätze vorzusehen. Wenn dies mit Längsparkern entlang des Rondells kombiniert wird, entsteht nach ihrer Einschätzung eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen.

Antwort der Verwaltung:
Die Erfahrung hat gezeigt, dass zentrale Parkplätze nicht angenommen werden. In der Regel besteht der Wunsch, in der Nähe des Wohnhauses zu parken.

Die angesprochene Grünfläche ist zudem Bestandteil einer wichtigen Grünverbindung zwischen Alsbachtal und Hiesfelder Wald. Aus ökologischen Gründen steht die Fläche für die Anordnung von Parkplätzen nicht zur Verfügung.

Die benötigte Stellplatzzahl wird noch einmal überprüft.

Herr Bekel, **Storchenring 14**, fragt ob und wo für den Bau einer Garage ein Bauantrag gestellt werden muss. Außerdem möchte er wissen, ob der Fußweg noch ausgebaut wird. Der Weg ist derzeit stark zugewachsen. Darüber hinaus ist es wichtig, die Beleuchtung vor dem Winter zu installieren.
Er schlägt vor, nur Anwohner im Bereich des Storchenrings parken zu lassen. Insbesondere Gewerbefahrzeuge blockieren oft die Parkplätze. Er spricht sich dafür aus, die Baumscheiben wegzunehmen, weil diese oft sehr ungepflegt sind. Darüber hinaus möchte er wissen, wer für die Pflege der Grünflächen zuständig ist.

Antwort der Verwaltung:
Bauanträge sind grundsätzlich bei der Bauordnung zu stellen. Ob dies für den Bau einer Garage erforderlich ist, hängt vom Einzelfall ab. Der Fußweg wird im Rahmen des Straßenausbaus angelegt. Mit dem Ausbau soll, Anfang nächsten Jahres begonnen werden.

Die Beleuchtung wird noch vor dem Winter provisorisch installiert. Auch Gewerbetreibende haben das Recht auf öffentlichen Parkplätzen zu parken.

Für die Pflege der Grünflächen sind die Oberhausener Gebäudemanagement (OGM) zuständig.

Ein Bürger möchte wissen wie hoch die Erschließungskosten sein werden.

Antwort der Verwaltung:
Genaue Zahlen können erst nach Abschluss der Ausbauplanung genannt werden (Ansprechpartnerin für die Erschließungsbeiträge bei der Stadt Oberhausen ist Frau Oehlandt, Tel. 825-2501). 90 % der Erschließungskosten werden auf die Anlieger umgelegt, 10 % entfallen auf die Gemeinde.

Herr Owsianuy, Storchenring 30, schlägt vor, die Baumtore vorzuziehen, um auf dem gesamten Storchenring eine Verkehrsberuhigung zu erzielen. Außerdem kritisiert er, dass immer noch keine Beleuchtung auf dem Storchenring vorhanden ist. Er weist auf den Parkplatzmangel insbesondere am Wochenende hin und befürchtet, dass durch die vorgestellte Planung noch weniger Parkplätze als bisher entstehen. Er schlägt daher vor, weniger Bäume und mehr Parkplätze zu planen.

Antwort der Verwaltung:
Der Vorschlag bezüglich der Baumtore wird geprüft. Die Beleuchtung wird noch vor dem Winter provisorisch installiert. Durch den Verzicht auf die geplanten Straßenbäume können kaum zusätzliche Parkplätze geschaffen werden.

Ein Bürger ist der Meinung, dass genug Grün vorhanden ist und dass durch Wegnahme der Baumscheiben neuer Parkraum geschaffen werden kann.

Antwort der Verwaltung:
Durch die nun vorliegende Planung wird bereits auf eine Vielzahl der bislang geplanten Bäume verzichtet. Die nun vorgesehenen, wenigen Bäume sollen aus gestalterischen Gründen in den Straßenausbau integriert werden. Darüber hinaus wirken sich die Bäume positiv auf das Stadtklima aus.

Herr Samek, Storchenring 20a, fragt nochmals nach, wie es zu dieser katastrophalen Parkplatzsituation kommen konnte und wie viele Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

Antwort der Verwaltung:
Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz nachzuweisen. In der Realität haben viele Familien jedoch mehrere Autos.

Frau Lobeck, Storchenring 24, weist noch einmal auf das immense Verkehrsaufkommen im Bereich des Storchenring hin und bekräftigt den Vorschlag das Baumtor vorzuziehen und ein zusätzliches Tempo 30-Schild aufzustellen. Desweiteren schlägt Sie vor Anwohnerparkplätze auszuweisen.

Antwort der Verwaltung:
Die Vorschläge zum Baumtor und zur Versetzung des Schildes werden geprüft.

Die Voraussetzung für die Ausweisung von Anwohnerparkplätzen liegen im Storchenring nicht vor. Außerdem sollen die geplanten Parkplätze allen Anliegern zur Verfügung stehen.

Herr Bekel, **Storchenring 14**, fragt nach, durch wen die Baumscheiben gepflegt würden und ob es nicht auch angesichts des Pflegeaufwandes sinnvoller sei Parkplätze anzulegen.

Antwort der Verwaltung:
Die Pflege der Baumscheiben erfolgt durch die WBO, die Pflege der öffentlichen Grünflächen durch die OGM.

Eine Bürgerin fragt, ob auf den Flächen beim Bolzplatz Grünflächen geplant sind.

Antwort der Verwaltung:
Diese Flächen sind als Ausgleichsflächen für die Versiegelung im Bebauungsplangebiet vorgesehen. Auf diesen Flächen werden im Rahmen des Ausbaus heimische und standortgerechte Sträucher angepflanzt.

Frau Müller, Pfälzer Straße 8, schlägt vor, dass die Grünfläche von Kindern gestaltet und gepflegt wird.

Antwort der Verwaltung:
Der Vorschlag wird aufgenommen und geprüft.

Herr Franz, Storchenring 44, fragt wie die Abrechnung der Erschließungskosten ab der Hausnummer 35 erfolgen wird, wann mit dem Baubeginn des neuen Abschnitts zu rechnen ist.

Antwort der Verwaltung:
Die Erschließungskosten werden für das gesamte Bebauungsplangebiet zusammen ermittelt und müssen von allen Eigentümern anteilig gezahlt werden. 90 % der Erschließungskosten werden auf die Eigentümer umgelegt, 10 % entfallen auf die Gemeinde. Wenn jemand Vorausleistungen gezahlt hat, werden diese natürlich angerechnet.

Der Straßenausbau wird voraussichtlich Anfang 2013 beginnen. Die Beleuchtung wird noch vor dem Winter provisorisch errichtet.

Zwei weitere Anwohner fragten nach konkreten Erschließungskosten.

Antwort der Verwaltung:
Eine Einzelfallbetrachtung ist ohne die konkreten Unterlagen und die abgeschlossene Ausbauplanung nicht möglich. Es wird nochmals auf Frau Oehlandt (Tel. 825-2501) verwiesen, die zum späteren Zeitpunkt detaillierte Aussagen treffen kann.

Herr Schmidt, Storchenring 2, fragt, ob der Weg südöstlich des Rondells nicht verlegt werden kann. Der Weg verläuft aktuell entlang des Grundstücks Storchenring 1, das durch die unmittelbare Nähe des Weges deutlich vermüllt wird. Durch die Realisierung der vorgestellten Planungen würde dieser Weg zukünftig direkt an seinem Grundstück entlang laufen. Er regt daher an, den Fußweg mittig durch die Grünfläche zu führen, um die beiden angrenzenden Privatgrundstücke zu entlasten.

Antwort der Verwaltung:
Eine Verlegung wird geprüft.

Herr Wustmann, Storchenring 31, fragt wann der Baubeginn erfolgt, wie lange die Maßnahme dauert und wo mit den Bauarbeiten begonnen werden soll.

Antwort der Verwaltung:
Mit dem Ausbau soll, je nach Witterung, Anfang nächsten Jahres begonnen werden. Die Maßnahme wird voraussichtlich 6 bis 9 Monate dauern. Begonnen wird im Rondell.

Ein Bürger möchte wissen, warum die Straße 6 m breit sein muss und schlägt vor, die Fahrbahn schmaler auszubauen und versetztes Parken vorzusehen, auch um die Autofahrer zu langsamerem Fahren zu zwingen.

Antwort der Verwaltung:
Wegen der zukünftig erlaubten Anlage von Stellplätzen im Vorgartenbereich ist eine versetzte Anordnung der Stellplätze nicht möglich. Das Ein- und Ausparken von den Grundstücken würde durch eine Verringerung der Straßenbreite erschwert.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Herr Bezirksbürgermeister Jansen bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für die faire Diskussion und schließt die Bürgerversammlung.

Oberhausen, 28.09.2012

Datum: 19.09.12

Beginn: 18:10

Ende: 19:20

Anwesenheitsliste

~~..... Sitzung der Bezirksvertretung Sterkrade~~ / Bürgerversammlung

Bebauungsplan Nr. 684 - Storchenring -

- Wahlzeit 2009 / 2014 -

Mitglieder der Bezirksvertretung

Axt, Birgit	B. Axt
Axt, Norbert	
Berndt, Dominik	
Brodrick, Helmut	Helmut Brodrick
Bron, Karsten	entschuldigt
Carstensen, Jens	
Cordes, Hubert	Hubert Cordes
Ingendoh, Holger	
Janßen, Dieter	D. Janßen
Kösling, Anja	
Nowak, Annemarie	A. Nowak
Schneider, Andreas	
Schuler, Peter	
Schwarz, Anja	
Sporkmann, Bernhard	B. Sporkmann
Sporysch, Ruth	
Winkels, Regine	

Stadtverordnete, die im Stadtbezirk wohnen oder dort ihren Wahlkreis haben

Albrecht-Mainz, Elisabeth	
Brands, Beatriks	
Broß, Klaus-Dieter	entschuldigt
Emmerich, Karl-Heinz	
Flore, Manfred	
Gäng, Thomas	
Gödderz, Sandra	
Janßen, Annemarie	
Kösling, Klaus	

Müthing, Christa

Nagels, Hans-Jürgen

Plitt-Vogt, Marlies 2mal

Real, Ulrich

Rubin, Dirk

Scheffler, Stefan

Stehr, Simone

Willing-Spielmann, Ulrike

Wingens, Ursula U. Wingens

Wittmann, Regina

Wolter, Marita

Verwaltung

Dezernat 2 - Herr Motschull

Dezernat 5 - Herr Klunk

Bezirksverwaltungsstelle

Bereich

Bereich 5-6 S. Jancar

Bereich 5-1 A. Bandt

Bereich 5-1 R. Mansen

Fachbereich 5-1-20 R. Klein

Fachbereich .....

Fachbereich .....

Fachbereich .....

Fachbereich .....

..... Pressemitglieder

..... Bürgerinnen und Bürger

..... Gäste

Anwesenheitsliste Bürgerversammlung :

Bebauungsplan Nr. 684 – Storchenring –
im Saal der Evangelischen Kirchengemeinde Königshardt-Schmachtendorf
(Buchenweg 273, 46147 Oberhausen)
am 19.09.2012 um 18:00 Uhr

Lfd. Nr.	Name	Straße
1.	Hatten	Storchenring 18b
2.	Buchta, Kerstin	" 45
3.	Stich, Helmut	Storchenring 32
4.	Herbert Schmier	Storchenring 30
5.	Kerstin Diedrichs	storchenring 1
6.	Peters	Storchenring 22
7.	Mischkewitz	Storchenring 22
8.	Seidel	Storchenring 22
9.	Strathmann	storchenring 23
10.	Owsianny	Storchenring 30
11.	Familie Groß	— " — 33
12.	Zekel, M.-T.	" 14
13.	Strayfeld, Inge	Storchenring 31
14.	Strayfeld, Jürgen	" "
15.	Schek, Susanne	Storchenring 31
16.	Steffens, Jörg	" "
17.	Wuttmann, Nicole	"
18.	Wuttmann, Patrick	"
19.	Kunz, Daniele	Heimfriedweg 10
20.	Jörg Schmidt	Storchenring 2
21.	CHRISTIAN, KIRCHNER	STORCHENRING 3
22.	Woef	Storchenring 29

Anwesenheitsliste Bürgerversammlung :

Bebauungsplan Nr. 684 – Storchenring –
im Saal der Evangelischen Kirchengemeinde Königshardt-Schmachtendorf
(Buchenweg 273, 46147 Oberhausen)
am 19.09.2012 um 18:00 Uhr

23.	Wiesel	Storchenring 21
24.	Jakić	Storchenring 16
25.	Rommerbach	Storchenring 51
26.	Franz	Storchenring 44
27.	Schreiner	Storchenring 18c
28.	Kras / Sauer	Storchenring 20a
29.	Ick	Storchenring 20
30.	Kiepke	Storchenring 11
31.	Böcker	Storchenring 18a
32.	Thomas	Storchenring 23
33.	Scholz	Storchenring 25
34.	Thomas,	Storchenring 23
35.	Šimić	Storchenring 17
36.	Großarth	Storchenring 5
37.	Hoppe	Storchenring 7
38.	Müller	Pfälzer Str. 8
39.	Pluta	Storchenring 48
40.	Dünwelle	" 50
41.	Höring	" 24
42.	Lobech	" 24
43.	Lobeck	" 24
44.	Kisters	" 24
45.	Reinelt	Pfälzer Str. 18

Anwesenheitsliste Bürgerversammlung :

Bebauungsplan Nr. 684 – Storchenring –
im Saal der Evangelischen Kirchengemeinde Königshardt-Schmachtendorf
(Buchenweg 273, 46147 Oberhausen)
am 19.09.2012 um 18:00 Uhr

46.	VERWALTUNG	
47.		
48.	Lettgen, Anika	FB 5-6-10
49.	Halps, Monika	FB 2-2-10
50.		
51.		
52.		
53.		
54.		
55.		
56.		
57.		
58.		
59.		
60.		
61.		
62.		
63.		
64.		
65.		
66.		
67.		
68.		

STADT OBERHAUSEN

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 684 – Storchenring –

in

Sterkrade

vom 17.04.2013

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeines 4

1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets 4
2. Ziele der Raumordnung/ Vorbereitende Bauleitplanung 4
3. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) 5
4. Bebauungspläne 5
5. Bestand 5
6. Planungsanlass und Hauptplanungsziele 6
7. Planverfahren und Bürgerbeteiligung 6

B. Bebauungsplanfestsetzungen 8

1. Art der baulichen Nutzung 8
2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise 8
3. Stellplätze und Garagen, öffentliche Parkplätze 8
4. Straßenverkehrsflächen 8
5. Öffentliche und private Grünflächen 9

C. Umweltbericht 10

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans 10
2. Ziele des Umweltschutzes und übergeordnete Planungen 10
2.1. Allgemeine zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens 10
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens 11
3.1. Schutzgut Mensch 11
3.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere 13
3.3. Schutzgut Boden 14
4. Schutzgut Wasser 15
4.1. Schutzgut Klima 15
4.1.1. Stadtklima 15
4.1.2. Klimaschutz und -anpassung 15
4.2. Schutzgut Landschaft (Ortsbild) 16
4.3. Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter 16
4.4. Wechselwirkungen 16
5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 16
6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 16
7. Geprüfte Alternativen 19
8. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung 20
9. Monitoring 20
10. Zusammenfassung 20

D. Kennzeichnungen 20

1. Altlast 20
2. Bergbau gemäß § Abs.5 Nr. 2 BauGB 21

E. Hinweise 21

1. Fachgutachterliche Überwachung und Dokumentation 21
2. Standsicherheit 21

3. Baugenehmigungsverfahren 21
4. Grundwassernutzung 21
5. Kampfmittel 21
6. Bodendenkmal 22

F. Kosten 22

A. Allgemeines

1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 4 und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche und nördliche Seite der Straße Storchenring, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1616, 1617, 1618, 1619, 1620 und 1621, nördliche Grenzen der Flurstücke 1621, 1635 und 1625, westliche und nördliche Grenzen des Flurstücks 1625, nordöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1636 und 1627, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1628, 1629, 1630, 1631, 1632 und 1633, nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 1637, südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1637, 1603, 1604, 1605 und 1606, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1606, 1607, 1608, und 1609, westliche Grenzen der Flurstücke Nr.1610 und 1612, südliche Seite der Straße Storchenring bis zur Pfälzer Straße, südliche Seite der Pfälzer Straße.

2. Ziele der Raumordnung/ Vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 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.

Grundsätze der Raumordnung sind 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.

<u>Landesentwicklungsplan</u>

Im Teil A des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) vom 11.05.1995 als landesweiter Raumordnungsplan wurde erstmalig die europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert. Oberhausen ist dabei im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt.

Im Teil B des LEP NRW sind für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 684 keine Freiraumfunktionen dargestellt.

Die textlichen Bestandteile des LEP NRW enthalten unter Abschnitt C. I. 2. Ziele für die Baulandversorgung für Wohnnutzung. Als Ziel wird formuliert, dass die kommunale Bauleitplanung durch Festsetzung ausreichender Baugebiete die Baulandversorgung für den kommunalen Bedarf sicherzustellen hat. Dies schließt die Bereitstellung ausreichenden Baulands für wohnbauliche Nutzungen ein.

Weiterhin wird als Ziel formuliert, dass vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für die Wohnraumversorgung die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen ausgeschöpft werden sollen.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 684 verfolgten Planungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit den im Landesentwicklungsplan formulierten Zielen.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt.

Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 in Kraft getreten und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPlG Ziel der Raumordnung geworden.

Im RFNP wird das Plangebiet als Wohnbaufläche (bauleitplanerischer Teil des RFNP) und als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB; regionalplanerischer Teil des RFNP) dargestellt.

Der RFNP enthält auf der bauleitplanerischen Ebene die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Der Bebauungsplan Nr. 684 verfolgt das Planungsziel, dies weiter auszudifferenzieren und setzt für das Plangebiet Reine und Allgemeine Wohngebiete fest.

Der Bebauungsplan Nr. 684 ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

3. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung i.S. des § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen. Im Plan „Flächennutzung“ des STEK 2020 wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Maßnahmeplan enthält für das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 684 keine Darstellung.

Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 684 stimmen mit den Darstellungen des STEK 2020 überein bzw. sind aus ihnen entwickelt.

4. Bebauungspläne

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Geltungsbereichs des seit dem 1. Februar 2001 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 265 Pfälzer Straße/ Storchenring. In diesem Teilbereich sind Reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 265 werden in den Bebauungsplan Nr. 684 Storchenring übernommen.

5. Bestand

Die Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 265 wurde weitestgehend realisiert. Im Plangebiet ist entlang der Ringerschließung eine ein- und zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise entstanden. Durch die Ausschöpfung der Firsthöhe und großzügige Gaubenausbauten ist eine hohe Dichte im Plangebiet entstanden.

Die im Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzte Grünfläche im Innenbereich der Ringerschließung soll in Kürze angelegt werden. In Teilbereichen wird die Fläche zur Zeit zum Parken genutzt.

Die im Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzten Verkehrsflächen im Straßenabschnitt des Storchenrings 1-35 sind bisher nicht ausgebaut. Der Straßenabschnitt von der Pfälzer Straße bis zum Storchenring 28 bzw. 35 ist bereits ausgebaut.

6. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Die Stellplatzsituation im Plangebiet ist derzeit als kritisch zu bewerten. Der Bedarf übersteigt die im Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzten Stellplatzflächen.

Zur Verbesserung der Parkplatzsituation im östlichen Teil des Storchenrings sollen im Randbereich der im Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzten Grünfläche Parkplätze festgesetzt werden.

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 265 werden im Bereich der Baugrundstücke zusätzliche Möglichkeiten zum Abstellen von PKW – in Form von Stellplätze in den Vorgartenbereichen- zugelassen.

Durch die zusätzliche Anlage der öffentlichen Parkplätze und der privaten Stellplätze reduziert sich die im Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzte Grünfläche, so dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde geprüft und festgesetzt, in welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind.

Der „Storchenring“ ist bzw. wird in dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erstmalig endgültig hergestellt. Sowohl der bereits realisierte als auch der geplante Ausbau weicht punktuell von den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 265 vom 01.02.2001 ab. Dies bezieht sich insbesondere auf die Anordnung der Stellplätze und Baumpflanzungen. In Teilbereichen wird zugunsten von Senkrechtparkplätzen auf einen beidseitigen Gehweg verzichtet und in dem verbleibenden Reststreifen Straßenbegleitgrün angelegt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Storchenring 1-53 im Sinne von § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch soll die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche an den vorhandenen Ausbau und die neuen Planungen angepasst werden.

Um dies in den Hauptplanungsziele des Bebauungsplan Nr. 684 abzubilden, werden diese im Rahmen des Offenlagebeschlusses folgendermaßen angepasst:

- Anpassung der Verkehrsflächen an den geplanten Straßenausbau;
- Schaffung zusätzlicher Abstellmöglichkeiten für PKW im östlichen Teil des Storchenrings;
- Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

7. Planverfahren und Bürgerbeteiligung

Der Rat der Stadt hat am 25.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 684 – Storchenring - beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 03.09.2013.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den “Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 684 - Storchenring - in der Zeit vom 10.09.2012 bis 25.09.2012 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 am 19.09.2012 stattgefunden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.09.2012 bis zum 26.10.2012 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

B. Bebauungsplanfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete werden, entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 265, weiterhin als reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO und allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Somit wird der bereits vorhandenen Gebietscharakteristik Rechnung getragen.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird auch zukünftig durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie die First- und die Traufhöhe als Höchstmaß festgesetzt. Ebenfalls beibehalten wurde die Festsetzung der offenen Bauweise für alle Wohngebiete. Die Festsetzungen entsprechen denen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 265.

3. Stellplätze und Garagen, öffentliche Parkplätze

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Bebauung, besteht ein zusätzlicher Bedarf an Abstellflächen für PKW. Vor diesem Hintergrund wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 265 getroffene Festsetzung, dass Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind, um die Vorgartenbereiche erweitert.
Zudem werden abweichend von dem rechtskräftigen Bebauungsplan im innenliegenden Bereich der Ringerschließung Flächen festgesetzt, auf denen zusätzliche öffentliche Parkplätze angeordnet werden.

4. Straßenverkehrsflächen

In Abweichung zum Bebauungsplan Nr. 265 werden die folgenden Änderungen im Bebauungsplan Nr. 684 festgesetzt:

- Im innenliegenden Bereich der Ringerschließung sind 32 Senkrechtparkplätze anzuordnen. Die Parkplätze werden auf der im Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzten Grünfläche angelegt und durch Baumpflanzungen unterbrochen. Bei der Anordnung der geplanten Senkrechtparkplätze ist eine angrenzende Fahrbahnbreite von 6 Metern (RASt 06) erforderlich, um ein konfliktfreies Ein- und Ausparken zu ermöglichen. Die Parkplätze erhalten eine Tiefe von 4,30 Meter, der Überhangstreifen wird durch die angrenzende Grünfläche gewährleistet.

- Die Fußwegeverbindung innerhalb der Grünfläche der Ringerschließung wird von 3,80 Meter auf 2,50 Meter reduziert. Dadurch wird die Grünfläche in diesem Bereich vergrößert.

- Die daran anschließende Fußwegeverbindung zwischen den Häusern Storchenring 1 und 2 wird in geringem Umfang nach Süden verlegt, so dass der Fußweg mittiger durch die Grünfläche verläuft. Damit werden die beiden Anlieger bezüglich des Durchgangsverkehrs soweit wie möglich entlastet.

- In der Zufahrtsstraße vor den Hausnummern 28-34 sollen auf der südlichen Seite anstelle der im Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzten Längsstellplätze in der weiteren Ausbauplanung Senkrechtparkplätze realisiert werden. Aufgrund der schmalen Restflächen wird auf dieser Straßenseite auf einen Gehweg verzichtet und statt dessen Straßenbegleitgrün angelegt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 265 hinsichtlich der Straßenverkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden unverändert in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

5. Öffentliche und private Grünflächen

Entsprechend den Ausführungen des Bebauungsplans Nr. 265 werden durch die Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage einerseits die Durchgrünung der Baugebiete und Straßenräume ermöglicht sowie andererseits schützenswerte Freiräume gesichert und weiterentwickelt. Darüber hinaus dienen die öffentlichen und privaten Grünflächen dem Erhalt von Bepflanzungen bzw. der Neuanpflanzung und dem Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt.

Eine Änderung der Festsetzungen von öffentlichen und privaten Grünflächen gegenüber den Ausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 265 ist in Bezug auf die folgenden Punkte vorgesehen:

- Die öffentliche Grünfläche innerhalb der Ringerschließung wird zugunsten von öffentlichen Parkplätzen verkleinert und zulasten der Fußwegeverbindung vergrößert. Dadurch wird einerseits auf den akuten Stellplatzmangel reagiert und andererseits der Verlust an Grünfläche durch die Reduzierung der Verkehrsfläche für den Fußweg teilweise kompensiert.

- Eine Überprüfung durch den Kinderpädagogischen Dienstes hat ergeben, dass der fußläufig erreichbare Spielplatz „Am Backhaus/ Pfälzer Straße“ und der benachbarte Bolzplatz am Fußweg zwischen der Hartmannstraße und dem Storchenring den Bedarf für Kinder und Jugendliche decken. Daher wird auf einen Kinderspielplatz mit festen Spielgeräten zugunsten einer bespielbaren Grünfläche verzichtet.

- Die übrigen Festsetzungen hinsichtlich der privaten und öffentlichen Grünflächen werden unverändert in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wird festgesetzt in welchem Umfang durch die zuvor ausgeführten Abweichungen vom Bebauungsplan Nr. 265 Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind (vgl. D. Umweltbericht).

C. Umweltbericht

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplanes ist die Neuplanung der Parkplatzsituation durch die Inanspruchnahme von Teilen einer öffentlichen Grünfläche sowie die Regelung der hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

2. Ziele des Umweltschutzes und übergeordnete Planungen

2.1. Allgemeine zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Voraussichtlich gehen von der geplanten zukünftigen Nutzung keine umweltrelevanten Wirkungen aus. Die Inanspruchnahme einer öffentlichen Grünfläche führt zu einem Verlust von Freiflächen, der im östlich angrenzenden Bereich des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Durch die Neuanlage von Parkplätzen geht eine Rasenfläche verloren, die durch die Anpflanzung von Gehölzen auf der östlich angrenzenden städtischen Grünfläche außerhalb des Plangebietes kompensiert wird. Die Auswirkungen auf den Boden, die Immissionssituation und den Wasserhaushalt sind als nicht erheblich anzusehen. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen werden, wo dieses möglich ist, im Bebauungsplan benannt.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachpläne

Fachgesetz	**Ziele des Umweltschutzes**
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln". Insbesondere erfordert der Klimaschutz in der Stadtentwicklung Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch Maßnahmen, die der Klimaanpassung Rechnung tragen.
BNatSchG Bundesnatur-schutzgesetz	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. - die Sicherung der Artenvielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. - Schutz der besonders geschützten und bestimmter anderer Tiere und Pflanzenarten, insbesondere der sogenannten „Planungsrelevanten Arten“, deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert werden darf

FFH- und Vogelschutzrichtlinie	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 und BBodSchV Bundes - Bodenschutz- und Altlastenverordnung	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.
Altlastenerlass: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren	Berücksichtigung von Bodenbelastungen in der Bauleitplanung
WHG Wasserhaus-haltsgesetz 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 Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)

Übergeordnete Fachplanungen

Im Regionalen Flächennutzungsplan der Städteregion Ruhr ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich/Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Stadtentwicklungskonzept (STEK) ist ebenfalls eine Wohnbaufläche dargestellt. Es grenzen Wohngebiete mit Öffentlichen Grünflächen an.

Der Bebauungsplan befindet sich weder im Geltungsbereich des Landschaftsplans noch in einem Schutzgebiet.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

3.1. Schutzgut Mensch

Die Lärmsituation im Plangebiet wird nicht erheblich verändert oder gar beeinträchtigt, da der im Plangebiet bereits vorhandene ruhende Verkehr lediglich neu geordnet wird. Die Neuordnung wird durch die zusätzliche Ausweisung von Abstellmöglichkeiten für PKWs geregelt.

Im Plangebiet findet überwiegend in den privat genutzten Wohngärten eine Erholungswirkung statt, diese Erholungswirkung kann ausschließlich von den jeweiligen Hausbewohnern wahrgenommen werden. Innerhalb der Ringerschließung ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen.

Ein fußläufiger Anschluss an weitere Grünflächen mit einer durchgängigen Wegeverbindung ist von der öffentlichen Grünfläche ausgehend im Osten des Plangebietes vorhanden. Der Fußweg führt auf die Matzenbergstraße oder nach Süden entlang einer weiteren öffentlichen Grünfläche auf die Hartmannstraße.

Beschreibung der Altlastensituation

Das Plangebiet überschneidet sich mit dem Altstandort einer ehemaligen Gefahrgutspedition die hier zwischen 1968 und 1992 betrieben wurde. Die Fläche ist im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen unter der Nummer F05.023 registriert.

Mehrere Untersuchungsberichte, die zwischen 1989 und 2009 gefertigt wurden, belegen für das gesamte ehemalige Betriebsgelände künstliche Anschüttungen. Diese bestehen aus einem Gemisch aus Sand, Schotter, Schlacke und Bauschutt und weisen Schwerpunktbelastungen mit Triallat, Alkylphenol und Mineralölkohlenwasserstoffen auf. Diese sollen im Rahmen des Rückbaus großzügig mit ausgekoffert worden sein. Die verbliebenen Anschüttungen können vereinzelt noch Restbelastungen mit den genannten Parametern und Schwermetallen aufweisen

Prognose

Nach Durchführung der Planung ist mit nachteiligen Auswirkungen auf die im benachbarten Wohngebiet lebende Bevölkerung nicht zu rechnen. Die zusätzliche Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen führt zwar zu einer Reduzierung der Grünfläche, die an dieser Stelle als Rasenfläche realisiert worden wäre, jedoch erfolgt östlich angrenzend an die Grünfläche eine Gehölzanpflanzung als Kompensationsmaßnahme. Die zusätzliche Ausweisung von Stellplätzen, die lediglich ein geordnetes Miteinander des fließenden und des ruhenden Verkehrs erzielen soll, wird in flächenschonender Art und Weise und unter Berücksichtigung der geplanten Baumbepflanzungen auf der Öffentlichen Grünfläche durchgeführt.

Es liegen keine Erkenntnisse über unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigungen durch Erschütterungen im Plangebiet vor. Ebenso liegen keinerlei Erkenntnisse für eine Belastung durch Gerüche und Lichtimmissionen vor.

Lärmimmissionen

Da der Verkehrslärm, in erster Linie durch die Fahrzeuge der Anlieger, bereits vorhanden ist und durch die Neuausweisung von Stellplätzen lediglich neu geordnet wird, kommt es zu keinen zusätzlichen Immissionsbelastungen.

Luftschadstoffimmissionen

Während der Bauphase der Stellplatzanlage wird es im Baugebiet und im unmittelbaren Umfeld temporär zu Staubbelastungen kommen. Darüber hinaus sind aber weder bau- noch anlagebedingte Auswirkungen zu erwarten.

Der Bebauungsplan Nr. 684 liegt im Bereich des seit dem 04. August 2008 rechtskräftigen Luftreinhalteplans Ruhrgebiet West, fortgeschrieben am 15.10.2011.

Da im gesamten Ruhrgebiet flächendeckend Überschreitungen oder drohende Überschreitungen von geltenden Grenzwerten (Feinstaub, Stickstoffdioxid) festgestellt wurden, verfolgt der Luftreinhalteplan einen regionalen Ansatz zur Reduzierung der Luftbelastungen. Der Plan be-

inhaltet verschiedene Maßnahmen, die eine Überschreitung von geltenden Grenzwerten in der Region Ruhrgebiet verhindern sollen.

Drei verschiedene Möglichkeiten zur Feststellung von Überschreitungen finden Anwendung:

a) Messung

Belastungen durch PM10- und NO_2-Immissionen im Bereich des Luftreinhalteplans werden durch kontinuierliche und diskontinuierliche Messstationen vor Ort ermittelt. NO_2-Immissionen werden zusätzlich an bestimmten Orten durch sogenannte Passivsammler bestimmt.

b) Modellrechnungen

Die Belastungssituation im Ruhrgebiet ist durch das regionale Hintergrundniveau sowie durch die Verursachergruppen Industrie, Hausbrand, Schifffahrt, Schienenverkehr, Offroad-Verkehr (Baustellen, Landwirtschaft) sowie dem Straßenverkehr berechnet worden. Die Ergebnisse liegen in Form von Karten zur Hintergrundbelastung mit einer Auflösung von 1x1 km² für Feinstaub und Stickstoffdioxid vor.

c) Ampelkarten

Zur Beurteilung der Belastungssituation in Straßenschluchten hat das LANUV für das Ruhrgebiet Ampelkarten erstellt. In den Farben Rot, Gelb und Grün werden die unterschiedlich starken lokalen Belastungen durch Feinstaub und Stickstoffdioxid dargestellt.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 684 befindet sich keine Messstation, so dass eine Einschätzung auf der Grundlage der durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen wurde. Sowohl die Karte der Hintergrundbelastung als auch die „Ampelkarten“ geben keinen Hinweis auf eine eventuelle Grenzwertüberschreitung.

Die vorliegende Planung selbst wird keine nennenswerten Auswirkungen auf die Luftimmissionssituation in diesem Bereich haben, so dass keine Grenzwertüberschreitungen durch die Umsetzung zu erwarten sind.

3.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Planungsgebiet existiert eine öffentliche Grünfläche im Zentrum der Neubebauung. Von dieser noch nicht ausgebauten Grünfläche, die als Rasenfläche geplant ist, werden ca. 344 m² für die Anlage von PKW-Abstellflächen überbaut. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 265 bestehende Festsetzung der Baumreihe bleibt erhalten. Die zeichnerisch festgesetzten Straßenbäume werden um neun Bäume reduziert textlich festgesetzt. Außer der öffentlichen Grünfläche sind an weiteren Grünflächen die Privatgärten zu benennen.

Im Rahmen der örtlichen Erhebungen wurden keine gefährdeten, geschützten oder besonders schützenswerten Pflanzen- oder Tierarten vorgefunden.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Schutzgebiete (NSG, LSG) und –objekte (Naturdenkmale).

Nach Durchsicht der hier im Hause vorliegenden Kartierungen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des LANUV im Fachinformationssystem (FIS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 684 und in seiner Umgebung bisher keine planungsrelevanten Arten vorkamen oder vorkommen.

Prognose

Die Flächenversiegelung auf der öffentlichen Grünfläche wird ca. 344 m² betragen. Da der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzte und geplante querende Fußweg um 32,5 m² verschmälert wird, beträgt der Kompensationsbedarf nach Abzug dieser 32,5 m² noch 311,5 m² in der Wertstufe 2. Unter Berücksichtigung der Wertigkeit wird eine bestehende mit Brombeere bewachsene Fläche entsprechender Größe direkt östlich angrenzend an das Plangebiet mit heimischen und standortgerechten Gehölzen bepflanzt, der Brombeerbewuchs wird beseitigt. Die nicht mehr zu realisierenden Baumpflanzungen in der Straße werden ebenfalls hier angepflanzt.

Das Freiflächenangebot bleibt ansonsten unberührt. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 265 ist die Bilanz von Eingriff und Ausgleich ausgeglichen.

3.3. Schutzgut Boden

Boden

Im gesamten Plangebiet sind keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr anzutreffen. Das Bebauungsplangebiet überschneidet sich weitestgehend mit einer Altablagerung. Lediglich in den Gärten Storchenring 2 – 14 könnten noch Reste der ehemaligen Podsol-Braunerden als Sandböden erhalten sein.

Bodenbelastungen/ Altlasten

Das Bebauungsplangebiet überschneidet sich mit einer Altablagerung, die im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen unter der Nummer F05.002 registriert ist. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Sand-/ Kiesgrube, die zwischen 1952 und 1968 ausgekiest und nach und nach mit künstlichen Anschüttungen wieder verfüllt wurde.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 265 wurde 1991 das Gutachten *Gefährdungsabschätzung der Altablagerung „Hohe Straße“ im B-Plan-Gebiet 265 (Storchenring) 4200 Oberhausen 11*, des Ingenieurbüros Geo-Infometric aus Oberhausen im Auftrag der Stadt Oberhausen vorgelegt.

Die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens:

- Anschüttungsmächtigkeiten: zwischen 4 und 9 m.
- Anschüttungsmaterialien: überwiegend Bergematerial, Bauschutt und Bodenmaterial, bereichsweise durchsetzt mit Hausmüllablagerungen.
- Analyseergebnisse: In der Bodenluft wurden im äußersten Südosten des Plangebietes Methangehalte um 3 Vol. % ermittelt. In den Anschüttungen treten punktuell Belastungen mit Schwermetallen und Benzo(a)pyren (BaP) auf, die über den Prüfwerten der Bundes- Bodenschutz-und Altlastenverordnung (BBodSchV) für eine Wohnbaunutzung mit Kinderspielflächen und Nutzpflanzenanbau liegen. Das Grundwasser zeigt Auffälligkeiten mit Aluminium, Mangan, Magnesium, Kalium, Eisen Nitrat und Sulfat.

Prognose

Im gesamten Plangebiet sind aufgrund der bereits erfolgten Bebauung und der Altablagerungssituation keine naturnahen Böden mehr vorzufinden.

4. Schutzgut Wasser

Die Grundwasserleiter im Plangebiet sind die sandig-kiesigen, zum Teil schluffig ausgebildeten Bodenschichten der Rhein-Hauptterrasse. Diese Sande und Kiese wurden in der Vergangenheit teilweise abgebaut und durch mehrere Meter mächtige, künstliche Anschüttungen ersetzt.

Der Grundwasserspiegel liegt vorrausichtlich in einer Tiefenlage von 3 bis 4 Metern vor. Die Fließrichtung des Grundwassers erfolgt weitestgehend Richtung Nordost. Da im Plangebiet das Vorhandensein einer lokalen Grundwasserscheide zu vermuten ist, können in Abhängigkeit von den jahreszeitlichen Grundwasserstandsschwankungen geänderte Fließrichtungen auftreten.

Beeinträchtigungen der Grundwasserbeschaffenheit sind auf Grund der früheren Nutzung des Plangebietes und benachbarter Flächen nicht ausgeschlossen.

Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet und im unmittelbarem Umfeld nicht.

Prognose

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es lediglich zu einer neu zu versiegelnden Fläche von ca. 300 m². Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu vermuten.

4.1. Schutzgut Klima

4.1.1. Stadtklima

Das Plangebiet liegt nach der Klimaanalyse der Stadt Oberhausen in einem durch lockere und offene Baustrukturen geprägten Vorstadtklima. Diese Flächen stehen im Einfluss des Freilandes und weisen durch offene Baustrukturen und einer vorhandenen Begrünung ein günstiges Bioklima auf. Von einer partiellen Aufheizung der bodennahen Luftschichten sowie einer reduzierten Filterkapazität der nur ansatzweise vorhandenen Vegetation ist auszugehen.

Das Plangebiet wird weiterhin als Bereich mit dem Attribut Vorstadtklima zu bewerten sein. Durch die Erweiterung des Stellplatzangebotes sind nur geringfügige kleinklimatische Beeinflussungen zu erwarten, die durch die Anpflanzung von Gehölzen in direkter Nachbarschaft der öffentlichen Grünfläche eine positive Auswirkung hat.

4.1.2. Klimaschutz und -anpassung

Die Klimaschutz-Novelle des Baugesetzbuches vom Juli 2011 und die Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24.07.2007 (zuletzt geändert am 29.4.2009) bilden die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung.
Die Durchgrünung des Planbereiches mit Bäumen sowie die Bepflanzung mit Gehölzen auf der öffentlichen Grünfläche und östlich angrenzend an die öffentliche Grünfläche wirken sich positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme beitragen, vor allen Dingen in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen und damit zur Abkühlung der Luft beitragen können.

Der von der Stadt Oberhausen 2010 entwickelte und durch einen Ratsbeschluss verabschiedete Leitfaden zum Klimaschutz in der Bauleitplanung wurde wegen der Unerheblichkeit des Planungsanlasses nicht angewandt. Die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 265 ausgewiesene zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 311,5 m² geplanter Rasenfläche wird durch eine Gehölzpflanzung in direkter Nachbarschaft ausgeglichen. Klimatisch stellt die Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 265 keine Verschlechterung dar.

4.2. Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Das Plangebiet wird als überwiegend aufgelockert bebaute Fläche wahrgenommen. Außer den Wohn- und Vorgartenbereichen gibt es eine große zentrale Freifläche, die jedoch noch nicht ausgebaut ist. Auch die Begrünung des Erschließungsraumes ist noch nicht umgesetzt.
Prognose

Ziel des Bebauungsplanes ist die Stellplatzerweiterung im zentralen Bereich In diesem Zuge wird die Begrünung der öffentlichen Grünfläche mit heimischen und standortgerechten Bäumen erfolgen sowie die Begrünung des Erschließungsraumes ebenfalls mit Bäumen.

4.3. Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Kultur- und Sonstige Sachgüter wie Bau- und Bodendenkmale, wertvolle Landschafts- und Gebäudeteile sowie Bestandteile der Route der Industriekultur sind im Gebiet nicht vorhanden und daher auch nicht betroffen.

Prognose

Durch die Planung sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

4.4. Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort dargelegt.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die derzeit noch nicht ausgebaute Grünfläche wird mit einer Rasenmischung eingesät. Rings um die Grünfläche wird eine Baumreihe gepflanzt. Der Erschließungsraum wird ebenfalls mit Bäumen begrünt. Bei einem Verzicht auf die Schaffung zusätzlicher Stellplätze werden auch diese Flächen mit einer Rasenmischung eingesät.

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch

Das Vorhaben hat auf den Menschen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkung durch Belastungen der Altablagerung sind die nachfolgend benannten Maßnahmen erforderlich:

Aufgrund der Methangehalte in der Bodenluft im äußersten Südosten des Plangebietes sind die nahegelegenen Gebäude durch eine gasdichte Bauweise der unterirdischen Bauwerksteile und der Anschlussleitungen zu sichern.

Flächen die nicht versiegelt oder überbaut werden (alle Garten- und Grünflächen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht) sind zur Unterbindung eines Direktkontaktes Anschüttungsmaterial – Mensch durch eine ausreichende Abdeckung mit Bodenmaterial zu sichern.

Die erforderlichen **Abdeckmächtigkeiten** richten sich nach der geplanten Nutzung und betragen im Bereich von

- **Zier- und Nutzgärten mindestens 0,60 m** nach gebrauchsfertig hergestelltem Zustand über einer zuvor eingebrachten **Grabesperre,**

- **Spielbereichen mindestens 0,35 m** nach gebrauchsfertig hergestelltem Zustand über einer zuvor eingebrachten **Grabesperre**. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielwerkzeugen auch absichtlich nicht durchdringen können.

- **Grünflächen und sonstigen unbefestigten/nicht überbauten Flächen mindestens 0,35 m** nach gebrauchsfertig hergestelltem Zustand.

Grabesperren müssen so beschaffen sein, dass sie mit üblichen Handwerkzeugen für Grabearbeiten (Spaten, Schaufel usw.) nicht unbeabsichtigt durchdringbar sind und tiefere Grabearbeiten auch bei Absicht erheblich erschweren würden. Grabesperren müssen so beschaffen sein und eingebaut werden, dass sie für den Grundstücksnutzer bei Erdarbeiten eine Signalwirkung haben.

Bodenmaterialien, die zur Rekultivierung und Geländegestaltung antransportiert werden, sind geeignet, wenn sie

- den Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung entsprechen

- der vor Ort vorhandenen Bodenhauptart entsprechen

- keine Störstoffe wie z.B. Kunststoffe, Metallteile, Müll o.ä. enthalten

- nur sehr geringe Mengen (weniger als 10 Vol.-%) unkritischer technogener Substrate, wie z.B. kleine Ziegel- oder Betonbruchstücke, enthalten

- nach Augenschein und Geruch unauffällig sind

- nach ihrer Herkunft keinem Belastungsverdacht unterliegen

Die Eignung der Bodenmaterialien ist schriftlich zu dokumentieren (siehe nachfolgende Ausführungen zum Boden).

Schutzgut Pflanzen/Tiere

Um auf der öffentlichen Grünfläche weiterhin den Eindruck einer Baumreihe aufrecht zu erhalten, wurden die geplanten Stellplätze in Blöcke gefasst und nach jedem vierten Stellplatz ein Baumstandort festgesetzt. Es sind mind. 21 Bäume der Sorte „Amelanchier arborea `Robin Hill`“ im Abstand von 6 – 10 m zu pflanzen.

Im Erschließungsraum sollen die Bäume der Sorte „Fraxinus angustifolia `Raywood`gepflanzt werden. Alle Bäume sind durch einen Dreibock zu sichern und die Stämme durch einen Anstrich gegen Verdunstung zu schützen. Bei einer Längsausrichtung der Baumscheiben sind zwei Oberhausener Bügel an jeweils einer Stirnseite zu setzen. Bei einer Querausrichtung der Baumscheiben ist jeweils ein Oberhausener Bügel zur Straßenseite hin anzubringen. Die mind. 6 m² großen Baumscheiben sind mit einem Volumen von mind. 12 m³ anzulegen und mit Substrat entsprechend der FFL-Richtlinie aufzufüllen. Die Baumscheiben sind mit Gräsern (Carex-Arten), 10 Stck. pro m² zu bepflanzen, als Solitär ist ein Pennisetum dazwischen zu setzen.

Alle Bäume sind mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm, 3 x verpflanzt, aus weitem Stand und mit Drahtballierung zu setzen. Nach der Fertigstellungspflege sind 2 Jahre Entwicklungspflege zu beauftragen.

Zum Ausgleich der zusätzlichen Versiegelung von ca. 311,5 m² Rasenfläche wird auf der östlich an das Plangebiet angrenzenden Grünfläche unter Berücksichtigung der Wertigkeit von Eingriffs- und Ausgleichsfläche eine verwildert und mit Brombeeren bewachsene Fläche mit heimischen und standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Die Flächengröße sollte mind. 150 m² betragen. Die Fläche ist in städtischem Besitz und steht für die Maßnahme zur Verfügung. Da im Erschließungsraum nicht mehr alle im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzten Laubbäume (mind. 9 Stück) gepflanzt werden können, sind diese ebenfalls auf dieser angrenzenden öffentlichen Grünfläche zu pflanzen.

Schutzgut Boden

Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien und der Herstellung der nicht überbauten Flächen sind die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Der Einbau von Bodenmaterial erfolgt

- horizontweise, d.h. zuerst der Unterboden, danach der humose Oberboden
- nur bei trockener Witterung und ausreichend abgetrockneten Böden
- mit leichten Maschinen, vorzugsweise Raupenbagger, mit geeignetem Fahrwerk, die "vor Kopf" arbeiten können
- unter Beachtung der Gefällesituation und Vorflut um Staunässe in Mulden zu vermeiden.

Vor dem Bodenauftrag sind Unterbodenverdichtungen durch geeignete Lockerungsmaßnahmen zu beseitigen. Der neu aufgetragene Boden wird nicht mit Baumaschinen und Transportfahrzeugen befahren und wird direkt begrünt. Wenn auch der Anbau von Nutzpflanzen ermöglicht werden soll, erfolgt zur Einstellung des pH-Wertes auf Werte über 6,5 und ggfs. auch zur Verbesserung der Krume eine angemessene Kalkung.

Durch den Baustellenbetrieb entstandene Schadverdichtungen des Bodens sind durch geeignete Lockerungsmaßnahmen zu beseitigen.

Die Andienung der Baustelle erfolgt ausschließlich über die vorhandene oder die neu herzustellende Zufahrt.

Bodenmaterialien, die zur Rekultivierung und Geländegestaltung antransportiert werden sollen, sind geeignet, wenn sie

- den Vorsorgeanforderungen der BBodSchV entsprechen
- der vor Ort vorhandenen Bodenhauptart entsprechen
- keine Störstoffe wie z.B. Kunststoffe, Metallteile, Müll o.ä. enthalten
- nur sehr geringe Mengen (weniger als 10 Vol.-%) unkritischer technogener Substrate, wie z.B. kleine Ziegel- oder Betonbruchstücke, enthalten
- nach Augenschein und Geruch unauffällig sind
- nach ihrer Herkunft keinem Belastungsverdacht unterliegen

Die Ergebnisse der notwendigen Untersuchungen zur Eignung von Bodenmaterialien die zur Auf- oder Einbringung in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht antransportiert werden sollen, sind zur Einsichtnahme aufzubewahren.

Die Untersuchungen zur Eignung der Bodenmaterialien sind nach § 12 Abs. 3 BBodSchV vor dem Auf- und Einbringen durchzuführen. Die Nachweise zur Eignung der Bodenmaterialien müssen auch Herkunftsangaben und Beschreibungen im Sinne der DIN 19731, Nr. 5.1 und Nr. 5.2 enthalten. Im Einzelfall können weitere Untersuchungen hinsichtlich der Standort- und Bodeneigenschaften erforderlich sein. In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde können in bestimmten Fällen Böden zur Rekultivierung verwendet werden, deren Schadstoffgehalte über den Vorsorgewerten der BBodSchV liegen.

Der Baubeginn ist der unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Umgang mit Anschüttungsmaterial

Auf den Grundstücken ausgehobene Anschüttungsmaterialien können nach Entscheidung eines Fachgutachters vor Ort umgelagert werden. Dabei dürfen keine Gefahren im Sinne des § 4 Bundesbodenschutzgesetz entstehen. Dies kann unter Versiegelungen (Verkehrsflächen / Fundamente/ Bodenplatten), aber auch unter geeigneten Bodenabdeckungen (s. u.) erfolgen. Die Gefahrenvermeidung im Sinne des § 4 Bundesbodenschutzgesetzes ist durch den Gutachter sicherzustellen und zu belegen. Beim Antreffen von Anschüttungsmaterialien, die sich auffällig - z. B. durch ungewöhnliche Verfärbungen, Gerüche oder Materialkonsistenzen - von dem bekannten Erscheinungsbild der Anschüttungen auf dem Grundstück abheben, empfiehlt sich eine Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen.

Aushubmassen, die auf dem Grundstück nicht wieder eingebaut werden können, sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
Schutzgut Wasser

Der Versiegelungsgrad ist möglichst gering zu halten. In diesem Sinne sind für Stellplätze und private Zufahrten und –wege wasserdurchlässige Befestigungen zu verwenden.

Schutzgut Klima

Die zusätzliche Versiegelung der Rasenfläche wird durch eine Anpflanzung von kleineren Gehölzen, etwa 20 m vom Eingriffsort entfernt, ausgeglichen und stellt somit keine Verschlechterung des Mikroklimas dar.

Durch die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 265 festgesetzten Baumanpflanzungen im Erschließungsraum und auf der öffentlichen Grünfläche ist im gewissen Umfang eine Verschattung im öffentlichen Raum gesichert, so dass dort die Aufenthaltsqualität an heißen Sommertagen steigt.

Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Durch die Nutzung der öffentlichen Grünfläche in Teilbereichen für das Abstellen von Fahrzeugen wird das Siedlungsbild geringfügig nachteilig verändert. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Gehölzgruppe, unmittelbar angrenzend an die Grünfläche, bereichert das Siedlungsbild und fungiert als angemessener Ausgleich.

7. **Geprüfte Alternativen**

Die Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 265 erfolgt im Wesentlichen wegen der geplanten Umnutzung der öffentlichen Grünfläche in Teilbereichen.

Da der Bedarf an Parkplätzen das derzeitig vorhandene Angebot übersteigt, werden auf der öffentlichen Grünfläche ca. 344 m² versiegelt. Da es sich um Anliegerverkehr handelt, konnten alternativ lediglich andere Anordnungsvorschläge diskutiert werden. Bei der gewählten Variante sind die Ziele der Grünflächennutzung am besten berücksichtigt.

8. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Es kann vorausgesetzt werden, dass die Erstellung des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden sind.

9. Monitoring

Der Vollzug der Festsetzung einer GRZ mit einem definierten Anteil an Freiflächen ist regelmäßig im 5-Jahres-Rythmus zu kontrollieren.

- nach Fertigstellung der Maßnahme,
- danach im 5-Jahres-Rhythmus.

10. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Überplanung der Grünfläche im zentralen Bereich des Plangebietes durch zusätzliche PKW-Abstellflächen für den ruhenden Verkehr geschaffen. Die Planung führt zu einer Verbesserung der städtebaulichen Situation. Die ökologische Situation wird durch die Anpflanzung von Gehölzen unmittelbar angrenzend an die öffentliche Grünfläche nicht verschlechtert.

Da die geplanten Parkplätze lediglich den Anwohnern nutzen, kommt es zu keiner höheren Belastung durch Verkehrslärm, sondern lediglich zu einer räumlichen Umverteilung.

Bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind darüber hinaus keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

D. Kennzeichnungen

1. Altlast

Im Plangebiet ist gemäß § 9 (5) Nr. 3 die Altablagerung F 05.023 als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist gekennzeichnet.

Der Bereich überschneidet sich mit einer mehrere Meter mächtigen Altablagerung, die aus der Verfüllung einer ehemaligen Sand-/ Kiesgrube entstanden ist. Die künstlichen Anschüttungen bestehen aus Bergematerial, Bauschutt und bereichsweise Hausmüllanteilen, die Belastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern aufweisen. Alle Hausgarten- und Grünflächen sind zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Bodenmaterial, das die Vorsorgeanforderungen der Bundes- Bodenschutz und Altlastenverordnung erfüllt über einer zuvor einzubauenden Grabesperre abzudecken. Die erforderliche Abdeckmächtigkeit beträgt in Hausgärten mindestens 60 cm und in öffentlichen oder privaten Grünflächen 35 cm. Aufgrund von Methangehalten in der Bodenluft im Südosten des Plangebietes sind für unterirdische Bauwerke, Leitungen und Hausanschlüsse gasdichte Bauausführungen erforderlich.

2. Bergbau gemäß § Abs.5 Nr. 2 BauGB

Aufgrund der bisherigen Kennzeichnung im Bebauungsplan Nr. 265 erhält auch der Bebauungsplan Nr. 684 folgende Kennzeichnung:

„Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung; Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 – IIB2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963). Bauherren werden gebeten Kontakt mit der Ruhrkohle AG in Herne aufzunehmen.“

E. Hinweise

1. Fachgutachterliche Überwachung und Dokumentation

Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind fachgutachterlich überwachen zu lassen. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und auf Verlangen der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen. Die Dokumentation hat den Verbleib von ausgebauten Anschüttungsmaterialien und insbesondere den Eignungsnachweis für einzubauendes Bodenmaterial zur Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten in Garten– und Grünflächen mit qualitativen und quantitativen Angaben zu enthalten (siehe § 12 Abs. 3 BBodSchV und DIN 19731, Nr. 5.1 und Nr. 5.2).

2. Standsicherheit

Die geplante Wohnbebauung wird nicht auf normal gewachsenem Boden, sondern auf angeschütteten Materialien errichtet. Da von einer ausreichenden Tragfähigkeit des Untergrundes nicht ausgegangen werden kann, wird eine Baugrunduntersuchung zur Ermittlung geeigneter Gründungsmaßnahmen empfohlen.

3. Baugenehmigungsverfahren

Zur Berücksichtigung von Bodenbelastungen prüft die Bauverwaltung eingehende Bauvorhaben dahingehend ob, gemäß §67 Abs. 1 Nr.3 i.V. mit §67 Abs. 3 BauO NRW, ein Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben durchzuführen ist. Für den gemäß §9 Abs. 5 Nr.3 BauGB gekennzeichneten Bereich ist dabei in der Regel von der Notwendigkeit des Genehmigungsverfahrens auszugehen, um entsprechende Auflagen parzellenscharf und sachgerecht erteilen zu können. Bei Änderung dieser gesetzlichen Bestimmung werden Maßnahmen ergriffen die gleichermaßen wirksam sind.

4. Grundwassernutzung

Aufgrund der Altablagerungssituation im Plangebiet wird von einer Grundwassernutzung, z. B. für Bewässerungszwecke des Gartens, abgeraten.

5. Kampfmittel

Nach den bisherigen Erkenntnissen ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind alle Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die mit Kunststoffrohren oder anderen Rohren, die nicht aus Eisen sein dürfen, zu stabili-

sieren sind. Die Überprüfung dieser Bohrlöcher übernimmt dann der Kampfmittelbeseitigungsdienst. Vor Durchführung der Bohrarbeiten ist ein Bohrplan zu erstellen und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Verfügung zu stellen. Rechtzeitige Information (etwa eine Woche vorher) unter den Durchwahlnummern 825-2539 oder 825-2500 ist angebracht. Bohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist unverzüglich die Ordnungsbehörde (Tel. 825-1 oder Durchwahl 825-2538 bzw. 825-2500) zu informieren.

6. Bodendenkmal

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.

F. Kosten

Der Umbau des Storchenrings kostet ca. 440.000 EUR .
Die Unterhaltungskosten betragen pro Jahr 7500 €.

Oberhausen, 17.04.2013

Klunk
Dezernent

Terhart
Bereichsleiter