Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2880-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
02.07.2013	Bezirksvertretung Osterfeld	A		
04.07.2013	Bezirksvertretung Sterkrade	A		
09.07.2013	Planungsausschuss	V		
15.07.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 656 -Münzstraße / Zum Dörnbusch -
Teilung des Verfahrensgebietes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Teilbereichs A

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 656 - Münzstraße / Zum Dörnbusch - gemäß dem Plan des Bereichs 5-1 -Stadtplanung- vom 28.05.2013 in die Teilbereiche A und B aufzuteilen (siehe Punkt 1. der Begründung);

   Gesetzliche Grundlage: **§ 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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 mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 656 A vom 17.06.2013 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)**

Stv.Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat 5 Planen, Bauen	Kämmerer	Oberbürgermeister
Baudek **18.06.2013**	**Klunk o.V.i.A.** **20.06.2013**	**Tsalastras** **20.06.2013**	**Wehling** **21.06.2013**

* 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/15/2880-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt

Bezug

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 656 -Münzstraße / Zum Dörnbusch- vom 15.11.2010 (Drucksache Nr. B/15/0841-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [ ]

ja [X]

Im Rahmen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen der Stadt Oberhausen keine Herstellungskosten für die Verkehrsflächen (inkl. Kanal) sowie die Errichtung des Regenrückhaltebeckens da diese Anlagen durch den Investor erstellt und kostenfrei an die Stadt übertragen werden. Eine entsprechende Sicherung erfolgt über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vor Satzungsbeschluss.

Die jährlichen Unterhaltungskosten für die Verkehrsflächen betragen ca. 3.000 Euro.

Zusätzliche Unterhaltungskosten für das Regenrückhaltebecken sind aufgrund von Pauschalvereinbarungen mit den Wirtschaftsbetrieben Oberhausen nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.

Die Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die öffentlichen Grünflächen werden bis zum Satzungsbeschluss noch ermittelt.

b) Sonstige

Begründung

I. Teilung des Verfahrensgebietes

Der Bebauungsplan Nr. 656 wird in die Teilbereiche A und B geteilt. Der Teilbereich A umfasst die Anlagen des ehemaligen Schachtes IV der Zeche Osterfeld, die Erschließung „Zum Dörnbusch“, den Bereich der Telekommunikationseinrichtung (Zum Dörnbusch 1) sowie den Waldbereich südlich der Zechenanlagen. Teilbereich B umfasst die Flächen des Regionalverbandes Ruhr (RVR) die nördlich der Zechenanlagen an der Münzstraße gelegen sind sowie die Bestandsflächen an der Dinnendahlstraße und Münzstraße.

Für den Teilbereich A liegt eine konkrete Projektentwicklung vor. Die Erschließungsanlagen werden durch den Projektträger hergestellt (Sicherung über einen städtebaulichen Vertrag). Die Denkmale der ehemaligen Schachtanlage werden durch den Projektträger saniert und wieder genutzt.

Für den Teilbereich B beabsichtigt der RVR die Projektentwicklung entweder an einen Träger zu veräußern oder ggf. selbst als Projektentwickler aufzutreten. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat sich der RVR zu den Zielen der Planung und zum städtebaulichen Konzept grundsätzlich positiv geäußert. Jedoch wurde eine relativ hohe Erschließungslast

angemerkt. Im Rahmen des Klimaschutzleitfadens zur Bauleitplanung wurden unter anderem die energetischen Eignungen der Konzepte untersucht. Hier ergibt sich für den Teilbereich B die Chance, den Entwurf klimaenergetisch zu optimieren. Im Rahmen weiterer städtebaulicher Entwürfe soll nun geprüft werden, inwieweit dieses Ziel erreicht werden kann.

Zunächst soll deshalb der Teilbereich A entsprechend der vorliegenden Konzeption weiter entwickelt werden. Der Entwurf zum Teilbereich B soll unter den Gesichtspunkten einer Reduzierung von Erschließungsanlagen und der Überprüfung der Klimaschutzaspekte optimiert werden.

Bebauungsplan Nr. 656 A

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 656 A befindet sich in der Gemarkung Osterfeld, Flur 6, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 623, 476 und 761; westliche Grenze des Flurstücks Nr. 761; südliche und westliche Grenze des Flurstücks Nr. 508; 3 m vor dem nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 508 abknickend zu einem Punkt, der auf der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 516 liegt und 1 m vom nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 510 entfernt ist; nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 516 und 511; westliche Grenze der Flurstücke Nr. 655 und 657; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 657; östliche Grenzen des Flurstücks Nr. 657; nördliche (mit Ausnahme des Garagenhofs) und östliche Grenzen des Flurstücks Nr. 655; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 517 und 733; westliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 734; nördliche und östliche Grenzen des Flurstücks Nr. 623.

Bebauungsplan Nr. 656 B

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 656 B befindet sich in den Gemarkungen Osterfeld und Sterkrade und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 818 und 434 (Gemarkung Sterkrade, Flur 19); nordöstliche Seite der Dinnendahlstraße; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 1023, 1022, 1021, 1020, 1019 und 1192 (Gemarkung Sterkrade, Flur 19); am östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 1192 (Gemarkung Sterkrade, Flur 19) um 5 m rechtwinklig abknickend; erneut abknickend in einer Parallelen von 5 m zur nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1192 (Gemarkung Sterkrade, Flur 19); westliche Grenze des Flurstücks Nr. 758 (Gemarkung Osterfeld, Flur 6); am nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 1016 (Gemarkung Sterkrade, Flur 19) bogenförmig abknickend zum südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 417 (Gemarkung Osterfeld, Flur 7); nördliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 758 (Gemarkung Osterfeld, Flur 6); südliche Grenze der Flurstücke Nr. 758 und 513 (Gemarkung Osterfeld, Flur 6); 1 m vor dem nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 510 (Gemarkung Osterfeld, Flur 6) abknickend zum einem Punkt, der auf der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 818 (Gemarkung Sterkrade, Flur 19) liegt und 3 m vom nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 508 (Gemarkung Osterfeld, Flur 6) entfernt ist; östliche Grenzen des Flurstücks Nr. 818 (Gemarkung Sterkrade, Flur 19).

II. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 15.11.2010 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 656 - Münzstraße / Zum Dörnbusch - gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt vom 01.12.2010 veröffentlicht worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 656 - Münzstraße / Zum Dörnbusch -

- in der Zeit vom 22.10.2012 – 05.11.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung).

- am 31.10.2012 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.10.2012 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

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

A. Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange

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

   44025 Dortmund

2. **Deutsche Telekom Technik GmbH**
   Technische Infrastruktur Niederlassung West
   PTI 13, PB 5
   Saarstraße 12-16

   47058 Duisburg

3. **Emschergenossenschaft**
   Postfach 10 11 61

   45011 Essen

4. **RAG Aktiengesellschaft**
   Deutsche Steinkohle
   Postfach

   44620 Herne

5. Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40

45897 Gelsenkirchen

6. Regionalverband Ruhr
Kronprinzenstraße 35

45128 Essen

7. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40

50250 Pulheim

B. <u>Private</u>

1. Claudia Goßrau
Vehnkampstraße 19

46119 Oberhausen

2. Christian Fichtler
Maxstraße 9

46145 Oberhausen

3. Heinz Willemsen
Maxstraße 19

46145 Oberhausen

4. Bürgerversammlung am 31.10.2012
in der Gaststätte „Zur Antony-Hütte“
Hasenstraße 20

46119 Oberhausen

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen und die Niederschrift über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) sind der Anlage 2 bzw. 3 zu entnehmen.

III. Planungsanlass und -ziele

Der Kernbereich des Plangebietes wird geprägt durch das seit Jahren brachliegende Gelände und die noch vorhandenen baulichen Anlagen des Schachtes IV der ehemaligen Zeche Osterfeld. Der aus dem Jahr 1923 stammende hoch herausragende Förderturm und die ehemalige Waschkaue (Kauengebäude) stehen unter Denkmalschutz. Als herausragendes Zeugnis für die Entwicklung des Bergbaus und für die zur Moderne neigende Industriearchitektur sind die Schachtanlagen bedeutend für die Geschichte der Menschen und die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse.

Das Gelände geht im südlichen bzw. südöstlichen Bereich in die Grünflächen des angrenzenden Elpenbachtals mit dem industriearchäologischen Park St. Antony über.

Die weitere Umgebung ist durch Wohnbebauung, überwiegend in Eigenheimstruktur, gekennzeichnet.

Bis 1993 war der Schacht IV in Betrieb. Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 305 sollten die Voraussetzungen für eine Nachfolgenutzung des Zechengeländes geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist jedoch nicht rechtskräftig geworden. In der Folgezeit waren die heute leer stehenden Gebäude praktisch dem Verfall preis gegeben. Seit Jahren gibt es intensive Bemühungen um den Erhalt und eine adäquate Folgenutzung der denkmalgeschützten Gebäude. Nun zeichnet sich eine Lösung ab. Es soll eine arrondierende Wohnbebauung unter Einbindung und Umnutzung der unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Zechengebäude realisiert werden.

Die ergänzende Neubebauung soll in ihrer städtebaulichen Struktur räumlich auf die vorhandene Baustruktur Bezug nehmen und diese ihrer Bedeutung entsprechend gestalterisch und funktional mit einbeziehen. Ein Teilbereich soll dabei auch die Möglichkeit für das Wohnen im Alter bieten. Gleichzeitig wird eine Vernetzung der Bebauung mit dem Grünzug Elpenbachtal angestrebt.

Für Oberhausen und insbesondere den Ortsteil Klosterhardt bildet der Schacht IV eine unverwechselbare Landmarke. Die Bestandssicherung der historischen Gebäude und deren Umnutzung sowie die beschriebene geplante Weiterentwicklung im Bereich der ehemaligen Schachtanlage werden zusammen mit den Maßnahmen und Konzepten im Rahmen des Entwicklungskonzeptes „St. Antony“ zur kulturellen und städtebaulichen Aufwertung des gesamten Stadtteiles führen und als weiterer Baustein zur Entwicklung eines überregional bedeutsamen Touristikpunktes im Bereich des Industriemuseums St.-Antony-Hütte beitragen.

Zur Umsetzung der genannten Ziele ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 656 A werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ausweisung einer arrondierenden Wohnbebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen;
- Sicherung und nutzungsorientierte Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude der früheren Schachtanlage;
- Entwicklung eines industriearchäologischen Museumsparks;
- Sicherung von Grün- und Waldflächen sowie Vernetzung mit der Bebauung;
- Entwicklung von Wohn- und Mischgebieten;
- Gestalterische Festsetzungen für den Bereich der ehemaligen Zechenanlage sowie die angrenzende Neubebauung.

Die Beschreibung der konkreten Ziele, Zwecke und Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (Anlage 4) zu entnehmen.

IV. Städtebauliches Konzept

Die vorhandenen Bauwerke aus der Zeit des Bergbaus, wie das Kauengebäude und der Förderturm stehen entsprechend den Arbeitsabläufen im orthogonalen Bezug. Ergänzende kleinere Bauwerke wie die südöstlich gelegene Elektrozentrale richten sich nach diesem Ordnungssystem und markieren das Umfeld des Baudenkmals. Bei Anlagen dieser Zeit, die mehr oder weniger alleine nach den funktionalen Bedürfnissen des Betriebes frei auf der „grünen Wiese“ gebaut wurden, stehen die Bauwerke nicht in einem städtebaulichen Kontext zum Umfeld sondern bilden selbst Maßstab für die Entwicklung und den gegebenenfalls vorhandenen Weiterbau entsprechend der technischen Entwicklung. Da es sich hier aber nicht um einen forcierten Förderstandort gehandelt hat, ist diese Entwicklung mit Ausnahme eines späten Lüfterbauwerkes nicht festzustellen. Die Bauwerke finden sich nahezu im ursprünglichen Zustand und unverändert in ihren Proportionen zueinander wieder.

Anknüpfungspunkt für die weitere nunmehr geplante Bebauung des Areals ist daher das vorhandene Ordnungssystem, dass auch Grundlage gewesen wäre, wenn dort weitere Betriebsgebäude errichtet worden wären, wobei es zu einem an anderen Standorten üblichen „Betriebshof“ gekommen wäre (d. h. eine zentrale Freifläche, um die sich herum die entsprechenden Bauten aufreihen, sofern sie nicht produktionsbedingt in einer Achse zu den Fördereinrichtungen liegen müssen).

Die Zufahrt zum Gelände von der Straße „Zum Dörnbusch“ wird durch eine angedeutete Torhaussituation gebildet. Dies gibt den Auftakt für eine unter einheitlichen Kriterien zu erstellende Neubebauung die im Kontext mit dem Denkmal steht.

Es schließen sich Reihenhausgruppen, 2geschossig von bis zu 48 Metern Länge an, die das Areal rechtwinklig umfassen. In Folge der begleitenden Erschließungsfläche kommt man auf das jetzige Plateau vor dem Turm, dass es erlaubt den mächtigen Turm in seiner Gänze gelten zu lassen. Umfasst wird diese zukünftige Freifläche von einer 3geschossigen Bebauung mit den derzeit geplanten Nutzungen Wohnen, Seniorenwohnen, Gesundheit und Altenpflege.

In Verlängerung der Münzstraße wird eine oberirdische Unterbrechung des Baukörpers angeordnet, sodass sich eine orthogonale Sichtachse auf den Turm ergibt, und dieser als städtebaulicher Orientierungspunkt wirken kann.

Die nördlich an den Turm ebenerdig angebauten Baukörper werden zu einer Erweiterung des Baufeldes genutzt. Dadurch kann der Turm in seiner Nutzung trotz vieler Einbauten flexibel gestaltet werden und die Zahl der Eingriffe in die Substanz vermindert werden.

Turm und Kauengebäude sind unterirdisch miteinander verbunden. Aufgrund der Auffüllungen aus der Bauzeit des Schachtes besteht ein Höhenversatz zwischen Turm und Kauengebäude. Es schließt sich ein weiterer gefasster Hofbereich an, der die Stellplätze für die Turmnutzung aufnimmt. Beide Ebenen sind auch außen durch eine öffentlich begehbare Treppe verbunden, sodass eine Durchwegung vorhanden ist.

Ein kleines Baufeld ist vor Kopf des Wendehammers der August-Schmidt-Straße angeordnet. Dies ist das einzige Baufeld, das sich nicht dem orthogonalen Raster, das von der Schachtanlage ausgeht, unterwirft.

Wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes ist auch die den ehemaligen Zechenbereich umfassende Grünstruktur sowie deren zielgerichtete Durchwegbarkeit. Die Wegestruktur nimmt die heutigen Wegebeziehungen auf und gewährleistet die Erlebbarkeit und Verknüpfung der historischen Orte des Industriearchäologischen Parks. Dabei fungieren die Einstiege der Wege in den Park auch als Eingangsbereiche des industriearchäologischen Parks, welcher weiter entwickelt wird.

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Zu I.A1 Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Postfach

44025 Dortmund

Die Bezirksregierung Arnsberg macht darauf aufmerksam, dass das angezeigte Plangebiet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heide" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Julix" befindet. Eigentümerin der Bergwerksfelder "Heide" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Inhaberin der Erlaubnis "Julix" ist die A - TEC Anlagentechnik GmbH, Eurotec - Ring 15 in 47445 Moers.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. [Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.] Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das "Ob" und "Wie" regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich der Schacht 4 Osterfeld (2560/5709/001fTÖB) des ehemaligen Bergwerks Lohberg /Osterfeld. Der Schacht ist im Jahre 1993 vom Tiefsten bis zur Tagesoberfläche mit hydraulisch erhärtendem, standfesten, nicht auswaschbarem Gut mit ausreichender Endfestigkeit und Volumenbeständigkeit dauerstandsicher verfüllt worden. Aufgrund der Verfüllung braucht der Schachtschutzbereich nicht eingehalten zu werden, d.h. die Nutzung der Tagesoberfläche ist hinsichtlich der Standsicherheit von Ingenieurbauwerken nicht an besondere Beschränkungen durch das Vorhandensein des Schachtes gebunden, solange die standfeste Verfüllung nicht abgegraben oder in ihrer Funktion gestört wird. Wenn der Schachtkopf allerdings im Druckausbreitungsbereich von Fundamenten liegt, ist bei den Standsicherheitsnachweisen für geplante Bauwerke das Lastverformungsverhalten des Füllgutes im Schacht und der Ausfüllung unmittelbar gebirgsseitig des Schachtausbaus (ehem. Arbeitsraum) zu beachten. Hinsichtlich erforderlicher Einschränkungen der späteren Nutzung der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes und seiner Umgebung durch mögliche Ausgasung ist eine Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen. Unabhängig

davon ist es erforderlich, bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes bezüglich der Standsicherheit und des Ausgasungsverhaltens den Bergwerkseigentümer, hier die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, in 44623 Herne zu informieren.

Im Plangebiet liegen die u. a., im hiesigen Bergbau - Alt - und Verdachts – Flächen - Katalog (BAV-Kat) enthaltenen Flächen ehemaliger bergbaulicher Nutzung:

- Osterfeld 4 / Zeche / Nr. 4407-S-017
- Osterfeld 4 / Halde / Nr. 4407 -A-030

Für diesen ehemaligen bergbaulichen Betrieb läuft derzeit ein Abschlussbetriebsplan-verfahren. Bei dem zentralen Bereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 656 der Stadt Oberhausen handelt es sich um die Betriebsfläche der ehemaligen Schachtanlage Osterfeld 4; hierzu liegt ein Abschlussbetriebsplan vor. Aktuell befinden sich die Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung für die Wirkungspfade "Boden Mensch" und "Boden – Grund-wasser" im Beteiligungsverfahren. Es zeigt sich, dass bezüglich des Wirkungspfades "Boden - Mensch" aus dem ehemaligen Betrieb der Schachtanlage keinerlei Gefahren ableitbar sind; die Prüfwerte für Park - und Freizeitanlage gem. Anhang 2 Nr. 1.4 BBodSchV werden überall eingehalten. Bezüglich des Wirkungspfades "Boden - Grundwasser sind weitergehende Unter-suchungen eingeleitet. Die Ergebnisse hierzu liegen noch nicht vor. Vor dem Ende der Bergaufsicht sind die denkmalgeschützten Gebäude Förderturm und Kaue nebst Anbauten zu dekontaminieren und/oder baulich zu sichern. Diese von der RAG Montan Immobilien GmbH zu leistenden Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde, Bauaufsichtsamt) und dem Investor angegangen. Ein zeitnahes Ende der Bergaufsicht für Teilflächen wird angestrebt.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfiehlt sie, auch die o. g. Bergwerks-eigentümerin bzw. Inhaberin an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die RAG Aktiengesellschaft und die A-TEC Anlagentechnik GmbH sind im Rahmen der Behördenbeteiligung am 19.10.2012 von der Planungsverwaltung angeschrieben worden. Seitens der A-TEC Anlagentechnik GmbH wurden keinerlei Bedenken erhoben. Bezüglich der Stellungnahme der RAG wird auf den Punkt zu I.A.4 verwiesen

Mit Schreiben vom 07.03.2013 hat die Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, dass die Berg-aufsicht für die Betriebsfläche des Schachtes IV mit Ausnahme der aufstehenden Gebäude / Denkmale, des Lüfterkellers zwischen Diffusor und Schachtgebäude sowie eines Aus-gasungsschutzbereiches mit einem Radius von 25,0 m um den Schachtmittelpunkt beendet ist. Die Sicherung und Dekontaminierung der Gebäude erfolgt zurzeit in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Fachamt für Denkmalpflege im Rheinland durch die RAG.

Im Rahmen der denkmalrechtlichen Erlaubnisse und Begleitung werden notwendige Sachverständigen-Stellungnahmen bei Baumaßnahmen eingefordert.

Für zukünftige Baumaßnahmen wird ein Hinweis zu Standsicherheitsnachweisen im Schachtkopfbereich des Schachtes Osterfeld IV in den Bebauungsplan aufgenommen. Bezüglich der Formulierung wird auf die Stellungnahme zur Eingabe der RAG (siehe I.A4) verwiesen.

Zu I.A2 Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung West
PTI 13, PB 5
Saarstraße 12-16

47058 Duisburg

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 Telekommunikationsgesetz (TKG) wird sichergestellt.

Sie macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Sie bittet daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau obliegt für den Teilbereich A des Bebauungsplans Nr. 656 dem privaten Erschließungsträger. Vor Satzungsbeschluss wird ein entsprechender Erschließungsvertrag zur Sicherung der Erschließung abgeschlossen.

Zu I.A3 Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61

45011 Essen

Die geplante Ableitung des Niederschlagswassers in den Elpenbach findet die Zustimmung der Emschergenossenschaft. Aufgrund der im weiteren Verlauf des Elpenbachs sowie im Einzugsgebiet des Hauptsammlers Sterkrade derzeit stattfindenden Planungen zum Umbau der Gewässer, bittet sie um eine enge Beteiligung an den weiteren Planungsschritten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die weitere Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist durch die noch durchzuführende 2. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gewährleiststet.

Auch die spätere Ausführungsplanung wird durch die Bauherren mit der Emschergenossenschaft abgestimmt.

Zu I.A4 RAG Aktiengesellschaft
Deutsche Steinkohle
Postfach

44620 Herne

Die RAG Aktiengesellschaft weist auf den im Planungsbereich befindlichen Schacht 4 des ehemaligen Bergwerks Osterfeld mit folgenden Gauß-Krüger-Koordinaten hin:

Osterfeld 4: Rw = 2560.315,90 Hw =57 09.842,12

Bei einer Nutzung der Fläche im Umfeld der Schächte (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind die nachfolgend aufgeführten Schachtschutzbereiche und die weiteren Ausführungen zu beachten.

Schachtschutzklauseln:

1. Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit

   Innerhalb des kreisförmigen Schutzbereiches für den Schacht Osterfeld 4 mit einem Radius von 25,00 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche des Schachtschutzbereiches genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein Westfalen durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.

2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung

   Innerhalb des kreisförmigen Schachtschutzbereiches für den Schacht Osterfeld 4 mit einem Radius von 25,00 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen im Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche im Schachtschutzbereich ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten belegt werden, das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt.

   Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen in dem Schachtbereich, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Schächten - wie z. B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohranschlüsse u. ä. - oder sehr stark ausgasende Schächte zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entfernte Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen fordern wir ebenfalls das Hinzuziehen eines Sachverständigen.

Die in den o. g. Gutachten aufgezeigten Maßnahmen sind der zuständigen Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Sofern sich die betroffene Fläche oder der Schacht/die Schächte unter Bergaufsicht befinden, sind die Maßnahmen von der zuständigen Abteilung 6 (Bergbau und Energie in NRW) der Bezirksregierung Arnsberg zu genehmigen. Die gutachterliche Stellungnahme muss dabei von einem von den Bergbehörden anerkannten Gutachter verfasst sein; im Regelfall werden solche Stellungnahmen von der Deutschen Montantechnologie (DMT) erstellt. Die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der angeordneten/ durchgeführten Vorsorgemaßnahmen muss ihrer Gesellschaft durch den Gutachter schriftlich bestätigt werden.

Kosten für die unter 1. und 2. genannten Gutachten und die sich daraus ergebenden Maßnahmen hat der jeweilige Veranlasser zu tragen.

Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und bergbehördlich angeordneter Maßnahmen an den Schächten, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle, ist zudem sicherzustellen, dass die Grundstücke durch die RAG Deutsche Steinkohle oder deren Rechtsnachfolger jederzeit zu betreten und zu befahren sind. Hierzu muss eine Zufahrt per LKW möglich sein.

Baumaßnahmen innerhalb der Schachtschutzbereiche müssen der RAG Montan Immobilien angezeigt werden.

Das ehemalige Betriebsgelände wurde am 04.10.2012 veräußert. Der Flächenbereich - mit Ausnahme der Zufahrtsstraße „Zum Dörnbusch" – unterliegt noch der Bergaufsicht. Der Besitzübergang erfolgt nach Ende der Bergaufsicht. Wann die Beendigung der Bergaufsicht beantragt wird, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht genau terminiert werden. Das Abschlussbetriebsplanverfahren wurde aber bereits eingeleitet. Ein Tageriss sowie das ihr vorliegende Kanalkataster hat sie als Anlage beigefügt.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat sie keine Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 19.11.2012 „ist der Schacht im Jahre 1993 vom Tiefsten bis zur Tagesoberfläche mit hydraulisch erhärtendem, standfesten, nicht auswaschbarem Gut mit ausreichender Endfestigkeit und Volumenbeständigkeit dauerstandsicher verfüllt worden. Aufgrund der Verfüllung braucht der Schachtschutzbereich nicht eingehalten zu werden, d. h. die Nutzung der Tagesoberfläche ist hinsichtlich der Standsicherheit von Ingenieurbauwerken nicht an besondere Beschränkungen durch das Vorhandensein des Schachtes gebunden, solange die standfeste Verfüllung nicht abgegraben oder in ihrer Funktion gestört wird. Wenn der Schachtkopf allerdings im Druckausbreitungsbereich von Fundamenten liegt, ist bei den Standsicherheitsnachweisen für geplante Bauwerke das Lastverformungsverhalten des Füllgutes im Schacht und der Ausfüllung unmittelbar gebirgsseitig des Schachtausbaus (ehem. Arbeitsraum) zu beachten. Hinsichtlich erforderlicher Einschränkungen der späteren Nutzung der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes und seiner Umgebung durch mögliche Ausgasung ist eine Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen."

Der Schachtschutzbereich sowie die beiden Schachtschutzklauseln wurden vorsorglich in den Bebauungsplan als Hinweis übernommen. Außerdem enthält der Bebauungsplanentwurf eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB, worin auf die ehemaligen Bergbautätigen und ggf. notwendige Sicherungsmaßnahmen hingewiesen wird. Im Rahmen konkreter Baumaßnahmen bzw. denkmalrechtlicher Erlaubnisse und Begleitungen werden die notwendigen Sachverständigen-Stellungnahmen eingefordert.

Mit Schreiben vom 07.03.2013 hat die Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, dass die Bergaufsicht für die Betriebsfläche des Schachtes IV mit Ausnahme der aufstehenden Gebäude / Denkmale, des Lüfterkellers zwischen Diffusor und Schachtgebäude sowie eines Ausgasungsschutzbereiches mit einem Radius von 25,0 m um den Schachtmittelpunkt beendet ist. Die Sicherung und Dekontaminierung der Gebäude erfolgt zurzeit in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Fachamt für Denkmalpflege im Rheinland durch die RAG.

Zu I.A5 Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40

45897 Gelsenkirchen

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus folgenden Gründen forstrechtliche Bedenken:

1. Im Plangebiet befinden sich Waldflächen im Sinne der Gesetze, die zum Teil mit baulichen Anlagen überplant werden sollen.

2. Es ist ein Sicherheitsabstand von 20 m von überbaubaren Flächen (Wohngebäude) und von 10 m von anderen baulichen Anlagen (Garagen) zum Wald einzuhalten.

3. Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Situation ist eine kartenmäßige Abgrenzung der Planbereiche nach § 34 bzw. § 35 BauGB zu erstellen.

4. Aufgrund des fehlenden Umweltberichtes kann noch keine abschließende Beurteilung von möglichen Kompensationsmaßnahmen vorgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.: Die überplanten Waldbereiche sind im Umweltbericht (vgl. Kap. D 2.2.2.1 „Auswirkungen der Planung – Vegetation“ der Anlage 4) berücksichtigt worden.

Zu 2.: Die Sicherheitsabstände zu den bestehenden Bäumen werden weitgehend eingehalten. Bei der Neuanlage von Wald wird ein höhengestaffelter Gehölzaufbau gewählt, so dass Bäume I. Ordnung erst mit einem Abstand von 20 m zur Wohnbebauung angepflanzt werden. Der südliche Garagenkörper liegt mind. 5 m höher als die neu zu begrünende Waldfläche, auf den angrenzenden Böschungsflächen werden ausschließlich Sträucher verwendet.

Zu 3.: Eine Grundlage zur bisherigen Einschätzung der Flächenabgrenzung der Planbereiche nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) und § 35 BauGB (Außenbereich) wurde dem Regionalforstamt zur Verfügung gestellt.

Zu 4.: Der Umweltbericht liegt zum Planentwurf nunmehr vor und kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. 2. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durch das Regionalforstamt abschließend hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen beurteilt werden.

Zu I.A6 Regionalverband Ruhr
Kronprinzenstraße 35

45128 Essen

Der Regionalverband Ruhr (RVR) betont, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 656 "Münzstraße / Zum Dörnbusch" im Siedlungsbereich der Stadt Oberhausen und benachbart zum Regionalen Grünzug C innerhalb des Emscher Landschaftsparkes liegt. Durch die Planung wird die Verbandsgrünfläche Nr. 8, sowie Eigentum des Regionalverbandes Ruhr betroffen.

Positiv wird von ihm die verhältnismäßig breite Erschließungsstraße an der Münzstraße gesehen, die sich auf verbandseigenen Grundstücken befindet und durch ihre orthogonale Ausrichtung die ehemalige Schachtanlage in Szene setzen soll. In diesem Zusammenhang erscheinen ihm jedoch die Erschließungslasten und Verwertungsmöglichkeiten der Grundstücke des RVR nicht ausgewogen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass über den Umgang der Finanzierung dieser Erschließungsstraße in der vorliegenden Begründung nicht eingegangen wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird von ihm aus städtebaulicher Sicht begrüßt, um die denkmalgeschützte Industriebrache wieder einer Nutzung zuzuführen.

Darüber hinaus wird in der Begründung nicht darauf eingegangen, ob die notwendige Infrastruktur der Ver- und Entsorgung auf den verbandseigenen Grundstücken einerseits und den Entwicklungsflächen des Investors andererseits, losgelöst voneinander realisiert werden können oder ob diesbezüglich Abhängigkeiten bestehen.

Grundsätzlich sollten die zur Erschließung der verbandseigenen Grundstücke notwendigen öffentlichen Straßen- und Wegeflächen öffentlich gewidmet und in das Eigentum der Stadt Oberhausen übergehen. Er regt an, die entsprechenden Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag für den Gesamtbereich zu regeln.

Im Rahmen der Eingriffsregelung ist der RVR gern bereit zu prüfen, ob aus seinem Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen geeignete Flächen bereit gestellt werden könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 656 ist verfahrensmäßig in die Teilbereiche A und B aufgeteilt worden. Die RVR-Grundstücke, die zur baulichen Entwicklung vorgesehen sind, liegen im Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 656. Erschließungsbreiten und -aufwand aber auch besonders die energetischen Aspekte des Entwurfes sollen noch weiter optimiert werden. Eine besondere städtebauliche Geste zur räumlichen Inszenierung der ehemaligen Schachtanlage wird als grundlegendes Element des städtebaulichen Entwurfes erhalten bleiben.

Die verkehrliche und weitere technische Erschließung beider Teilbereiche kann unabhängig voneinander erfolgen.

Da die Konzeption für den Teilbereich A steht, soll zunächst nur für diesen Bereich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Verbandsgrünfläche Nr. 8 wurde nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf Nr. 656 A übernommen.

Zu I.A7 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40

50250 Pulheim

Grundsätzliche denkmalpflegerische Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen seitens des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland nicht. Das Konzept wurde frühzeitig zwischen der Unteren Denkmalbehörde und ihm erörtert und abgestimmt.

Für die weitere Bearbeitung weist es auf einige Punkte hin:

Wesentliche planerische Grundlage des Planentwurfs sind die Denkmäler. Es regt daher an, diese als Bau- und Bodendenkmäler kurz und zusammenhängend zu würdigen. Bei der Anthonyhütte, die nur teilweise im Plangebiet liegt, erscheint ihm dies zum Verständnis des Planes besonders wichtig.

Im Planentwurf sollte das für Denkmäler in der Planzeichenverordnung vorgesehene Planzeichen (PlanzV 90, Nr. 14) verwendet werden.

Zu den textlichen Festsetzungen:

B 1.1 und B 3.1: Dies sind keine Festsetzungen, sondern Hinweise.
B 1.3 und B 2.3: Es regt an, Doppelmuldenfalzziegel vorzusehen, da diese dem auf dem Denkmal verwendeten Material entsprechen.
B 1.6: Zusätzlich sollte festgelegt werden, dass Anlagen nur flächenbündig errichtet werden dürfen.
B 9.2-5: Es regt an, Einzelheiten zu Werbeanlagen im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren und nicht im Bebauungsplan zu regeln.

Zum Umweltbericht:

Da das Denkmal Anthonyhütte mit den Teichanlagen und den übertägigen Bauten über das Plangebiet hinausgeht, regt es an, diesen Bereich unter dem Aspekt Kulturgüter in die Umweltprüfung einzubeziehen. Es weist darauf hin, dass Kulturgüter im Sinne des Umweltberichts nicht allein Denkmäler sind, sondern auch weitere, evtl. nicht förmlich geschützte Objekte einschließt (Alleen etc.). Es verweist hierzu auf die Handreichung der *UVP-Gesellschaft (Hrsg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen. o.O. [Köln] 2008*; zu beziehen über den Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz, Köln.

Stellungnahme der Verwaltung:

Den Anregungen des LVR-Amtes für Denkmalpflege wird weitgehend gefolgt.

Die textlichen Festsetzungen B 1.1 und 3.1 werden als Hinweis zusammengefasst. Mit den textlichen Festsetzungen B 1.3 und 2.3 sind nunmehr Doppelmuldenfalzziegel vorgeschrieben.

Die textliche Festsetzung B 1.6 wird wie folgt ergänzt: „Die Anlagen auf den dem Baudenkmal abgewandten Seiten / Dachseiten sind so anzubringen, dass keine direkte Sichtbeziehung zwischen Anlage und Baudenkmal (von Anlagenoberkante aus gesehen mit Blickrichtung Baudenkmal) besteht. Ist diese direkte Sichtbeziehung jedoch gegeben, ist die Anlage flächenbündig zu errichten."

Die bisherigen textlichen Festsetzungen B 9.2-5 werden zu einer neuen textlichen Festsetzung B 9.2 zusammengefasst, wonach im gesamten Geltungsbereich für Werbeanlagen denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren durchzuführen sind.

Zu I.B1 Claudia Goßrau
Vehnkampstraße 19

46119 Oberhausen

Da laut Bebauungsplan zahlreiche Reihenhäuser geplant sind und sich damit viele junge Familien im Plangebiet niederlassen werden, stellt Frau Goßrau die Schließung der Tackenbergschule in Frage.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Schulschließung ist nicht Inhalt des Bebauungsplans Nr. 656. Dennoch wurde der Zusammenhang zwischen den beiden Maßnahmen berücksichtigt:

In der Schulentwicklungsplanung werden Neubaugebiete mit statistischen 1,8 Kindern je Jahrgang, gerechnet auf 100 Wohneinheiten (WE), kalkuliert. Dies bedeutet für den Bebauungsplan Nr. 656 (Teilbereiche A und B), dass bei geplanten ca. 80 WE durchschnittlich mit 1-2 Kindern je Jahrgang gerechnet werden kann.

Als nächstgelegene Grundschule kann der Standort am Siedlerweg 30 angeboten werden, welcher in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet liegt. Bis zur Fertigstellung der ersten Häuser wird sich dort eine Gemeinschaftsgrundschule befinden, die zum 01.08.2013 aus der Zusammenlegung der beiden zurzeit dort befindlichen Grundschulen entsteht.

Ausreichende Kapazitäten für die Kinder aus dem Plangebiet sind somit vorhanden, selbst wenn der o. a. statistische Wert deutlich überschritten wird.

Die Tackenbergschule befindet sich nach einem Beschluss des Rates der Stadt Oberhausen aus dem Jahr 2011 in der Auflösung und bildet bereits derzeit keinen 1. Jahrgang mehr. Aufgrund der oben geschilderten vorhandenen Kapazitäten besteht kein Bedarf, am Standort der Tackenbergschule eine neue Schule zu eröffnen.

Zu I.B2 Christian Fichtler
Maxstraße 9

46145 Oberhausen

Herr Fichtler bezieht Stellung zu den Themen Verkehrsführung und Parkraum.

<u>Verkehrsführung:</u>

Der Verkehr zur Dorstener Straße führt ausschließlich über die Münzstraße / Heroldstraße / Maxstraße, dann über die Ampelanlage Dinnendahlstraße. Diese Ampelanlage ist bereits jetzt überlastet und mit viel zu kurzen Phasen für den abfließenden Verkehr ausgestattet. Zumal aus Richtung Obere Brüderstraße viele gelb/rot Fahrer den Verkehrsfluss behindern und bei Rückstau auf der Dorstener Straße Richtung Sterkrade oft nur 1 -2 Fahrzeuge aus der Dinnendahlstraße abbiegen können.

Die Zufahrt/Abfahrt zur/von der Dorstener Straße in Richtung Sterkrade über die Musfeldstraße wird nicht genutzt. Beim Einfahren aus Richtung Turmstraße wird weiter erheblicher Verkehr auf der Tackenbergstraße vor dem Schulbereich entstehen. Das ganze Gebiet wurde vor Jahren unter dem Aspekt "Verkehrsberuhigung" entwickelt. Zumindest für die Heroldstraße / Maxstraße / Münzstraße / Dinnendahlstraße wird der Verkehr erheblich

zunehmen. Die genannten Straßen sind seines Erachtens nach nicht geeignet noch mehr Verkehr aufzunehmen.

Parkraum:

Bedingt durch die Bebauung Münzstraße werden erheblich mehr Fahrzeuge auf der Maxstraße geparkt. Wenn davon ausgegangen wird, dass pro Haushalt inzwischen mindestens 2 Fahrzeuge vorhanden sind, wurden die Parkflächen, die zur Münzstraße gehören, deutlich zu klein bemessen. Die jetzige Planung des Bebauungsgebietes wird diesen Zustand noch verschlimmern, da keine Stellflächen in der jetzigen Planung ausgewiesen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 656 ist verfahrensmäßig in die Teilbereiche A und B aufgeteilt worden.

Im einem ersten Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr. 656 A) werden voraussichtlich 46 Wohneinheiten sowie ein Altenpflegeheim und ein Ärztehaus gebaut und über die Straße "Zum Dörnbusch" erschlossen. Die Realisierung der Wohneinheiten, die über die "Münzstraße" erschlossen werden, erfolgt dann in einem zweiten Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr. 656 B). Zwischen diesen beiden Bauabschnitten wird es keine Wegeverbindung für Kfz, sondern lediglich eine fußläufige Verbindung geben.

Nach Abstimmung mit dem Fachbereich Signalwesen der Stadt Oberhausen, gibt es signaltechnisch auf den genannten Straßen keine gravierenden Probleme. Auch für eine weiterführende Bebauung ist bereits alles vorbereitet, denn die genannte Lichtsignalanlage verfügt seit einigen Jahren über eine Stauerkennung. Stehen ein oder mehrere Fahrzeuge im Kreuzungsbereich, wenn das Signal auf der Dinnendahlstraße auf gelb/rot springt, wird ein Nachlauf für den Linksabbieger (Dinnendahlstraße in die Dorstener Straße) geschaltet. Sollte es dennoch Probleme geben, wenn das Gebiet einmal bebaut und belebt ist, so ist es außerdem möglich die Grünzeiten dahingehend noch einmal zu überprüfen und gegebenenfalls zu optimieren.

Gemäß einer Abschätzung für das Verkehrsaufkommen durch den Fachbereich Verkehrsplanung für das Umfeld der Münzstraße ist nur von einer geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen, da ausschließlich Wohnen dort angesiedelt werden soll (Bebauungsplan Nr. 656 B). Es ist wird keine Fahrverbindung zum östlich angrenzenden Bereich des Neubaugebietes um den Schacht IV (Bebauungsplan Nr. 656 A) geben. Insofern sind die umliegenden Straßen geeignet den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Bezüglich der Bedenken hinsichtlich des Parkraums bleibt zu sagen, dass es bei Neubauten die Forderung (gemäß § 51 der Landesbauordnung) nach dem Nachweis eines Stellplatzes pro Wohneinheit gibt. Zusätzlich sind gegenwärtig öffentliche Parkplätze für den Bereich des Neubaugebietes in Verlängerung der Münzstraße geplant. Eine Konkretisierung erfolgt jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 656 B.

Zu I.B3 Heinz Willemsen
Maxstraße 19

46145 Oberhausen

Die Stellungnahme von Herrn Willemsen entspricht der Stellungnahme von Herrn Fichtler (siehe zu I.B2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu I.B.2.

Zu I.B4 Bürgerversammlung am 31.10.2012
in der Gaststätte „Zur Antony-Hütte“
Hasenstraße 20

46119 Oberhausen

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen folgende Themen erörtert:

- Umgang mit den Altlasten;
- Verkehrsbelastung im Umfeld des Plangebietes;
- Umgang mit den privaten Nutzungsrechten für die Straße „Zum Dörnbusch“;
- Perspektive für die denkmalgeschützten Anlagen (Turm und Kaue).

Die dazu auf der Bürgerversammlung am 31.10.2012 abgegebenen Stellungnahmen sind der Niederschrift (s. Anlage 3) zu entnehmen.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

- Einverständnis des Rates der Stadt mit dem Entwurf des Bebauungsplans sowie Beschluss des Rates gemäß 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;

- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;

- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;

- 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 Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt die Teilung des Bebauungsplans in die Teilbereiche A und B und die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 656 A - Münzstraße / Zum Dörnbusch -.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 656 A soll eine arrondierende Wohnbebauung unter Einbindung und Umnutzung der unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Zechengebäude realisiert werden. Die ergänzende Neubebauung soll in ihrer städtebaulichen Struktur räumlich auf die vorhandene Baustruktur Bezug nehmen und diese ihrer Bedeutung entsprechend gestalterisch und funktional mit einbeziehen. Ein Teilbereich soll dabei auch die Möglichkeit für das Wohnen im Alter bieten. Gleichzeitig wird eine Vernetzung der Bebauung mit dem Grünzug Elpenbachtal angestrebt.

Für Oberhausen und insbesondere den Ortsteil Klosterhardt bildet der Schacht IV eine unverwechselbare Landmarke. Die Bestandssicherung der historischen Gebäude und deren Umnutzung sowie die beschriebene geplante Weiterentwicklung im Bereich der ehemaligen Schachtanlage werden zusammen mit den Maßnahmen „St. Antony“ zur kulturellen und städtebaulichen Aufwertung des gesamten Stadtteiles führen und als weiterer Baustein zur Entwicklung eines überregional bedeutsamen Touristikpunktes im Bereich des Industriemuseums St. Antony-Hütte beitragen.

Anlagen

Anlage 1: Skizze

Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 3: Niederschrift der Bürgerversammlung

Anlage 4: Begründung (einschließlich Umweltbericht)

Die umfangreichen Anlagen 2 - 4 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden. Im Übrigen sind wesentliche Aussagen der Anlagen bereits Bestandteil dieser Vorlage.