Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2845-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
03.07.2013	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A		
09.07.2013	Planungsausschuss	V		
15.07.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 651 - Poststraße / Paul-Reusch-Straße -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung,

   a) den Stellungnahmen zu III.A.2 und A.3 sowie III.B.3 stattzugeben,

   b) die Stellungnahmen zu III.A.1 und A.4 sowie III.B.4 zur Kenntnis zu nehmen.

   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).**

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

   a) den Bebauungsplan Nr. 651 - Poststraße/ Paul-Reusch-Straße - in der Fassung vom 22.03.2013 als Satzung;

   Gesetzliche Grundlage: **§ 10 Abs. 1 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), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV.NRW.2012, S. 436).**

Stv. Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat 5 Planen, Bauen In Vertretung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Baudek **Datum 20.06.2013**	**Motschull** **Datum 24.06.2013**	**Datum**	**Wehling** **Datum 25.06.2013**

* 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)		

b) die dem Bebauungsplan Nr. 651 beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung vom 22.03.2013 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: **§ 9 Abs. 8 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)**.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2845-01	Termin 15.07.2013	Rat der Stadt

Bezug

Beschluss zur Verkleinerung des Verfahrensgebiets und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 651 - Poststraße / Paul-Reusch-Straße - vom 29.04.2013 (Drucksache-Nr. B/15/2605-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Alt-Oberhausen südlich der Poststraße, östlich der Paul-Reusch-Straße, westlich des Friedensplatzes und nördlich der Langemarkstraße. Es umfasst die Flurstücke Nr. 6, 7, 8, 9, 14, 29, 876, Flur 31 in Gänze sowie das Flurstück Nr. 875, Flur 31 abzüglich des Bereiches nördlich der Front des Gebäudes Poststraße 1a.

II. Planungsanlass und -ziele

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Alt-Oberhausen südlich des Hauptbahnhofes Oberhausen. Diese Stelle bildet im Hauptzentrum Alt-Oberhausen den Übergang zwischen Einzelhandelsnutzung und dem sogenannten Behördenviertel mit einer Vielzahl von Dienstleistungsangeboten, die dem Charakter eines Hauptzentrums entsprechen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, für den im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ besondere Zielsetzungen verfolgt werden. So wird für das Fördergebiet Innenstadt / Alt-Oberhausen, dem das Plangebiet zuzuordnen ist, eine städtebauliche und stadtstrukturelle Aufwertung als übergeordnetes Ziel verfolgt.

Seit dem Jahr 2004 wird mit dem Prozess „Masterplan Innenstadt“ angestrebt, die Innenstadt von Alt-Oberhausen als Lebens- und Wohnstandort, als Handelszentrum sowie als Standort zentraler Funktionen nachhaltig zu stärken und aufzuwerten.

In dem am 26.05.2008 durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Einzelhandelskonzept werden für das Hauptzentrum Alt-Oberhausen als Planungsziele u. a. der Erhalt der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Bedeutung genannt. Weiterhin sollen qualitative Angebotsverbesserungen im Hauptzentrum vorgenommen werden. Die Randbereiche des Zentrums sollen dabei für den Einzelhandel ergänzende, qualitätsvolle Nutzungen vorgehalten werden.

Entgegen dieser Planungsziele ist für das Hauptzentrum Alt-Oberhausen das Wiedereinsetzen des sogenannten Trading-Down-Effektes zu beobachten. Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen mit schwächerer Finanzkraft.

Um das Plangebiet gemäß den Zielsetzungen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ zu entwickeln und um dem Trading-Down-Effekt entgegenzusteuern sowie das Hauptzentrum Alt-Oberhausen nachhaltig gemäß den Planungszielen des Einzelhandelkonzeptes sowie den stadtentwicklungspolitischen Zielen der Stadt Oberhausen zu entwickeln, wird der Bebauungsplan Nr. 651 aufgestellt. In dem Bebauungsplan sollen für das Plangebiet Kerngebiete festgesetzt werden. Dies entspricht zum einen dem Bestand im Plangebiet und sichert diesen planungsrechtlich. Zum anderen kann das Plangebiet durch das in einem Kerngebiet zulässige Nutzungsspektrum im Sinne der genannten Ziele entwickelt werden. Um den Trading-Down-Effekt zu verhindern, sollen unter anderem Vergnügungsstätten wie (z. B. Spielhallen und Wettbüros) und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu im Bebauungsplan durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 651 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines Kerngebietes;

- Ausschluss von sonstigen Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Alt-Oberhausen führen können, wie z.B. Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu.

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

II. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. <u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange</u>

In seiner Sitzung am 12.07.2010 hat der Rat der Stadt Oberhausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 651 - Poststraße / Paul-Reusch-Straße - gefasst. Dieser wurde am 02.08.2010 bekannt gemacht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 hat der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 651 - Poststraße / Paul-Reusch-Straße -

- in der Zeit vom 27.08.-10.09.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung der Planung).

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

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

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden (Planung von nicht erheblicher Bedeutung). Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 12.07.2010 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.08.2012 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Nach dem Aufstellungsbeschluss und der frühzeitigen Beteiligung wurde festgestellt, dass eine Verkleinerung des Verfahrensgebietes sinnvoll ist (siehe Punkt 2 der Begründung). Diese Verkleinerung des Plangebiets wurde zur Offenlage entsprechend vollzogen.

Während der Öffentlichkeitsarbeit sind folgende Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 651 eingegangen:

1. Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

2. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
PTI 13, PB 5
Saarstraße 12-14
47058 Duisburg

3. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

4. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr

Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern abgegeben.

Kopien der Eingaben sind dieser Beratungsvorlage als Anlage 2 beigefügt.

B. <u>Öffentliche Auslegung</u>

Mit Schreiben vom 08.05.2013 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 10.05.2013 bis 10.06.2013 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 651 mit Begründung (inkl. Umweltbericht) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dabei sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen:

1. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr

2. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Beratungsvorlage als Anlage 3 beigefügt.

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung

Zu III.A.1 Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle, Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Concordia“.

Die Feldeseigentümerin hat der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden.

Im Bereich der Planfläche hat nach den der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, vorliegenden Unterlagen Bergbau unter einer ca. 35 m mächtigen Mergelschicht stattgefunden. Über die Tragfähigkeit dieser Deckgebirgsschicht kann keine Aussage getroffen werden. Der Abbau hat dort im möglicherweise heute noch einwirkungsrelevanten tages- / oberflächennahen Bereich stattgefunden.

Es wird empfohlen eine Kennzeichnung der Fläche gemäß § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.

Daneben überdeckt der Planbereich das Feld der befristeten Aufsuchungserlaubnis (bis 20.03.2014) zu gewerblichen Zwecken betr. den Bodenschatz Kohlenwasserstoffe (hier: Grubengas) „Alstaden-Gas“.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die empfohlene Kennzeichnung der Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist im Bebauungsplan enthalten.

Zu III.A.2 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
PTI 13, PB 5
Saarstraße 12-14
47058 Duisburg

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, u.a. das Fernmeldedienstgebäude Paul-Reusch-Straße 2-4, welches als Netzknoten Funktionen für das öffentliche TK-Netz von hervorgehobener Bedeutung übernimmt.

Zur Bestandssicherung bittet sie um Berücksichtigung durch die Aufnahme bei den textlichen Festsetzungen "Art der baulichen Nutzung" als Technikgebäude.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Technikgebäude der Telekom (Fernmeldedienstgebäude) ist als Bestand in der Plangrundlage enthalten. Für das Fernmeldedienstgebäude wird planungsrechtlich ein Kerngebiet festgesetzt. In diesem ist die fragliche Nutzung als sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb allgemein zulässig. Eine zusätzliche textliche Festsetzung hierfür ist nicht vorgesehen.

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

Zu III.A.3 Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

Die Versorgungsfunktion des Hauptzentrums muss erhalten bleiben und qualitative Angebotsverbesserungen sind vorzunehmen.

Es wird davon ausgegangen, dass der Kfz-Betrieb (Handwerksbetrieb) planerisch abgesichert bleiben kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Festsetzung eines Kerngebiets wird die Zielsetzung verfolgt, das Hauptzentrum Alt-Oberhausen und die von ihm ausgehende Versorgungsfunktion durch entsprechende Nutzungen weiter zu entwickeln und zu stärken. Im Rahmen des nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen Nutzungsspektrums sind vielfältige Angebotsverbesserungen realisierbar. Weiterhin sollen zur Sicherung der Qualität des Hauptzentrums Alt-Oberhausen Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Für den bestehenden Kfz-Betrieb gilt der Bestandsschutz. Unter bestimmten Voraussetzungen kann ein Kfz-Betrieb auch in einem Kerngebiet als sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO planungsrechtlich allgemein zulässig sein.

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

Zu III.A.4 Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr

Die RWW hat grundsätzlich keine Anregung zu der Planung, wenn die vorhandenen Leitungen in Ihrer jetzigen Lage verbleiben können.

Es wird jedoch daraufhingewiesen, 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 RWW 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.

Der Hinweis bzgl. der Schutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage

Zu III.B1 Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr

RWW bezieht sich auf ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 17.08.2012 (siehe Kapitel IV).

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung verwiesen (siehe Kapitel IV).

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

Zu III.B2 Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

Die Handwerkskammer Düsseldorf bezieht auf ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 06.09.2012 (siehe Kapitel IV).

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung verwiesen (siehe Kapitel IV).

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

VI. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert.

Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen wird der Bebauungsplan Nr. 651 rechtskräftig.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 651 - Poststraße / Paul-Reusch-Straße - als Satzung.

Durch den Bebauungsplan sollen bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Des Weiteren sollen durch die Festsetzung eines Kerngebiets Entwicklungsmöglichkeiten zur Stärkung und Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches Hauptzentrum Alt-Oberhausen gewährleistet werden.

Zur Vermeidung des Trading-Down-Effekts sollen bestimmte Nutzungsarten wie Vergnügungsstätten, Wettannahmestellen und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Auf das Plangebiet wirkt aufgrund der zentralen Lage Lärm aus unterschiedlichen Quellen ein. Die zur Beurteilung der Lärmsituation erstellte schalltechnische Untersuchung zeigt, dass durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm die Orientierungswerte des „Schallschutzes im Städtebau“ (DIN 18005) für Kerngebiete an einigen Stellen im Plangebiet überschritten werden. Als Schallschutzmaßnahme werden daher im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche mit den erforderlichen Dämmwerten festgesetzt.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans i. d. F. vom 22.03.2013

Anlage 2: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung

Anlage 3: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Offenlage

Anlage 4: Begründung (inkl. Umweltbericht) zum Bebauungsplan i. d. F. vom 22.03.2013

Anlage 5: schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 651 von Pöyry Deutschland vom 19.02.2013

Bebauungsplan Nr. 651

Poststraße / Paul-Reusch-Straße

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1:500

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Am 12.07.2010 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen, 22.03.2013

Der Oberbürgermeister

I.V.

Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.

Oberhausen, 22.03.2013

Stellv. Bereichsleiter Geodaten, Vermessung und Kataster

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am beschlossen.

Oberhausen,

Der Oberbürgermeister

I.V.

Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.

Oberhausen,

Der Oberbürgermeister

Angefertigt:

Oberhausen, 22.03.2013

Beigeordneter Bereichsleiter Stadtplanung

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Oberhausen, 22.03.2013

Bereichsleiter Stadtplanung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Oberhausen,

Der Oberbürgermeister

I.A.

Bereichsleiter Stadtplanung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom ist am gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem im Dezernat 5, Bereich 1-Stadtplanung-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 004, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberhausen,

Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S.1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) in der zurzeit geltenden Fassung .

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990) (BGBl. I, S.58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S.1509).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S.666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV.NRW, S.436).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW, S.256) in der zurzeit geltenden Fassung.

DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" des Deutschen Instituts für Normung, Berlin, Ausgabe 1989.

Zeichenerklärung

Bestandsangaben:

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohn- und öffentliches Gebäude mit Geschosszahl
- || Geschosszahl
- sonstiges Gebäude
- vermarkter Grenzpunkt
- unvermarkter Grenzpunkt
- 236 Flurstücksnummer
- Fahrbahnbegrenzung, Nutzungsgrenze
- Baum (allgemein)
- Kanaldeckel
- Zaun
- Mauer
- Durchfahrt

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MK Kerngebiete (überbaubare Fläche) (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO

- 1,0 Maximal zulässige Grundflächenzahl
- (3,0) Maximal zulässige Geschossflächenzahl
- III-IV Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze
- g geschlossene Bauweise

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Lärmpegelbereiche **(siehe textliche Festsetzung unter B.)**

- I Lärmpegelbereich I
- II Lärmpegelbereich II
- III Lärmpegelbereich III
- IV Lärmpegelbereich IV
- V Lärmpegelbereich V

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

laufende Nummer der Denkmalliste der Stadt Oberhausen

- Nr. 61: Hauptpost
  (Poststraße 1 und 1a sowie Paul-Reusch-Straße 2),
- Nr. 72: Wohn- und Geschäftshauszeile
  (Friedensplatz 13-16 / Poststraße 7).

Textliche Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. In den Kerngebieten MK1, MK2 und MK3 sind die sonst nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Sexshops und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
   (§ 1 Abs. 5 u. a. i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)
2. In den Kerngebieten MK1, MK2 und MK3 sind die als sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO geltenden Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen sowie Wettannahmestellen, auch wenn sie nicht auf den dauerhaften Aufenthalt von Personen ausgerichtet sind, nicht zulässig.
   (§ 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)
3. In den Kerngebieten MK1, MK2 und MK3 sind die sonst nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.
   (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
4. In den Kerngebieten MK1 und MK3 sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig und im MK2 unzulässig.
   (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
5. In den Kerngebieten MK1, MK2 und MK3 sind die sonst nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Wohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
   (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

B. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Dem Plangebiet werden gemäß der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Pöyry Deutschland GmbH (Essen, 19.02.2013, Blatt 3 der Anlage 2 zur Untersuchung) Lärmpegelbereiche zugeordnet. Die Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan eingetragen und bezeichnet.

In den Lärmpegelbereichen müssen die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Fassaden bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Luftschalldämm-Maß R'w,res gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" des Deutschen Instituts für Normung, Berlin, Ausgabe 1989 "Anforderungen und Nachweise" sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 "Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren" einhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel db(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume R'w, res (dB)	Büroräume R'w,res (dB)
I	bis 55	30	30
II	56-60	30	30
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

R'w,res = bewertetes Bauschalldämmmaß nach DIN ISO 140 des gesamten Außenbauteils (Wand + Fenster + Rolladen- kästen + Lüftung u. dgl.)

Ab Lärmpegelbereich V ist eine Grundrissbindung vorzusehen.

Das heißt, es muss ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume, mit den notwendigen Fenstern auf der lärmabgewandten Seite zum Innenhof liegen.

In den Lärmpegelbereichen III-V sind für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

Die DIN 4109 kann bei der Stadt Oberhausen, Bereich 5-1 -Stadtplanung-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstr. 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109.

C. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die vorhandenen Bäume sind grundsätzlich dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind unter Beachtung der Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen durch heimische und standortgerechte Laubbäume im Plangebiet zu ersetzen.

Kennzeichnungen

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, und zum Anpassungsbereich gemäß §110 Bundesberggesetz vom 13. August 1980. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10. September 1963 - II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.Oktober 1963). Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

Bodenbelastung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das Plangebiet ist Teil der ehemaligen Styrumer Eisenindustrie, die zwischen 1856 und 1902 bestand. Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen von Erdbaumaßnahmen belastetes Bodenmaterial angetroffen wird.

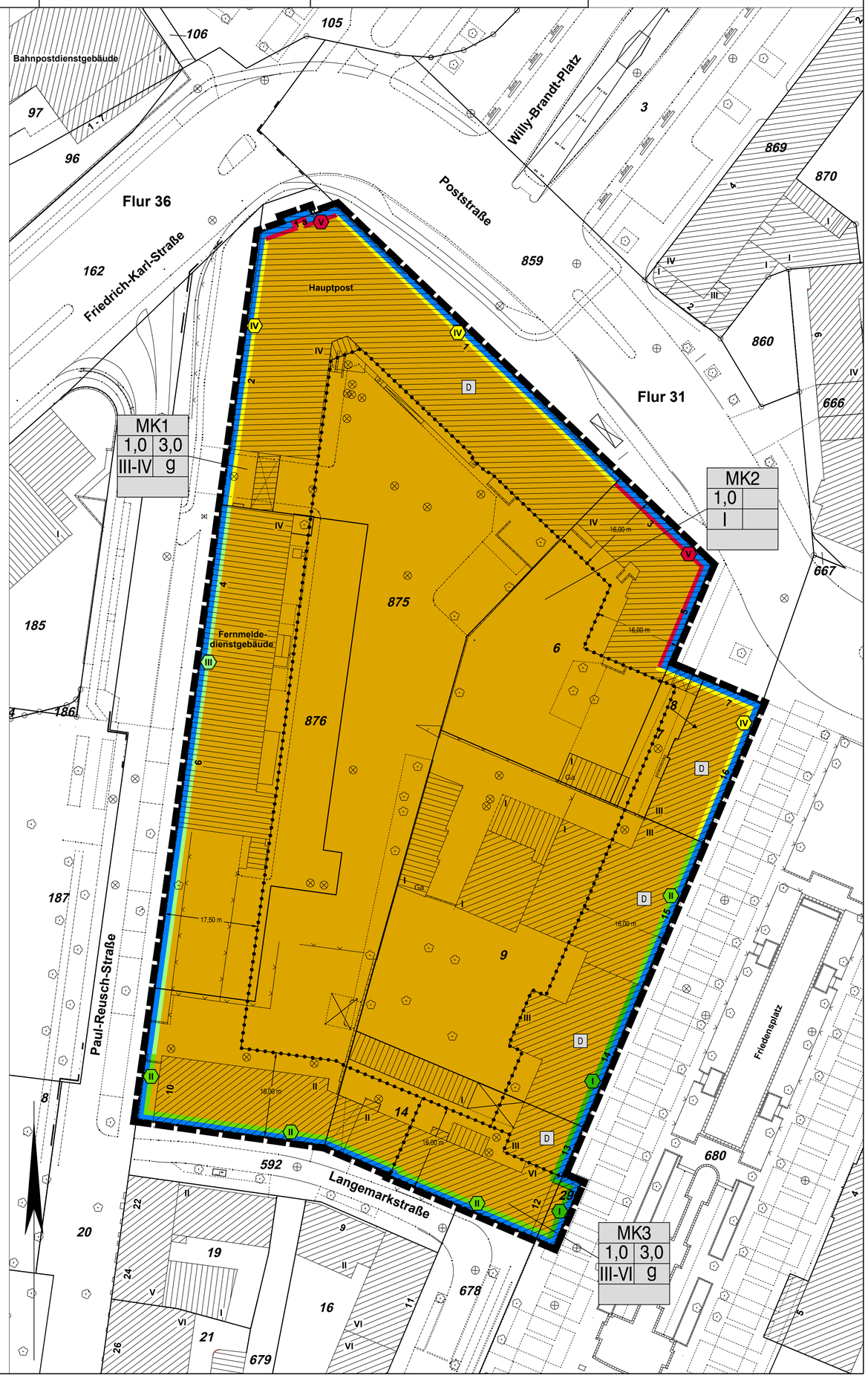
Hinweise

Kampfmittel

Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

Denkmalpflege

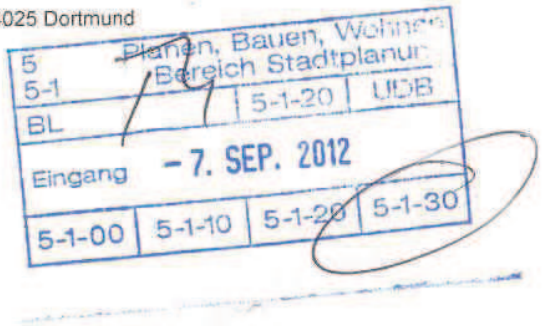
Auf die Meldepflicht bei Antreffen von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen derzeit nicht vor, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf ihre Meldepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) hingewiesen werden. Bodendenkmäler und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisung der Unteren Denkmalbehörde für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.



Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
46042 Oberhausen



Datum: 05. September 2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2012-469
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Schneider
peter.schneider@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 651 „Poststraße / Paul-Reusch-Straße“

Behördenbeteiligung

Ihr Schreiben vom 06.08.2012 Ihr Zeichen 5-1-30/L

Sehr geehrter Herr Launert,

zu der Aufstellung des Bebauungsplanes werden aus bergbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Zu den bergbaulichen Verhältnissen gebe ich folgende Hinweise:

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle, Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Concordia“. Eigentümer des Bergwerksfeldes ist die Die CBB Holding AG.

Über diese Gesellschaft ist mit Beschluss des Amtsgerichts Köln vom 26.01.2006 das Insolvenzverfahren eröffnet worden.

Die Feldeseigentümerin hat der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und

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
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADEDD
Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden.

Im Bereich der Planfläche hat nach den hier vorliegenden Unterlagen Bergbau unter einer ca. 35 m mächtigen Mergelschicht stattgefunden. Über die Tragfähigkeit dieser Deckgebirgsschicht kann hier keine Aussage getroffen werden. Der Abbau hat hier im möglicherweise heute noch einwirkungsrelevanten tages- / oberflächennahen Bereich stattgefunden.
Ich empfehle eine Kennzeichnung der Fläche gem. § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.

Daneben überdeckt der Planbereich das Feld der befristeten Aufsuchungserlaubnis (bis 20.03.2014) zu gewerblichen Zwecken betr. den Bodenschatz Kohlenwasserstoffe (hier: Grubengas) „Alstaden-Gas". Erlaubnisinhaberin ist die Fa. Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Schneider)

RWW

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

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
46042 Oberhausen

Planen, Bauen, Wohnen
Bereich Stadtplanung
5-1 | 5-1-20 | UDB
BL
Eingang 23. AUG. 2012
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Nr. 23/8

Verteilnetzbetrieb

Ihre Zeichen	5-1-30/La
Ihre Nachricht	10.08.2012
Unsere Zeichen	RN12-969/Lü
Name	Andre Niemietz
Telefon	0208 4433-875
Telefax	0208 4433-445
E-Mail	andre.niemietz @rwe.com

Mülheim an der Ruhr, 17. August 2012

Bebauungsplan Nr. 651 „Poststraße/ Paul-Reusch-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken haben. Dabei gehen wir davon aus, dass unsere vorhandenen Leitungen in ihrer jetzigen Lage verbleiben können.

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 668182, 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. Jürgen Erbel i. V. Horst Busch

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

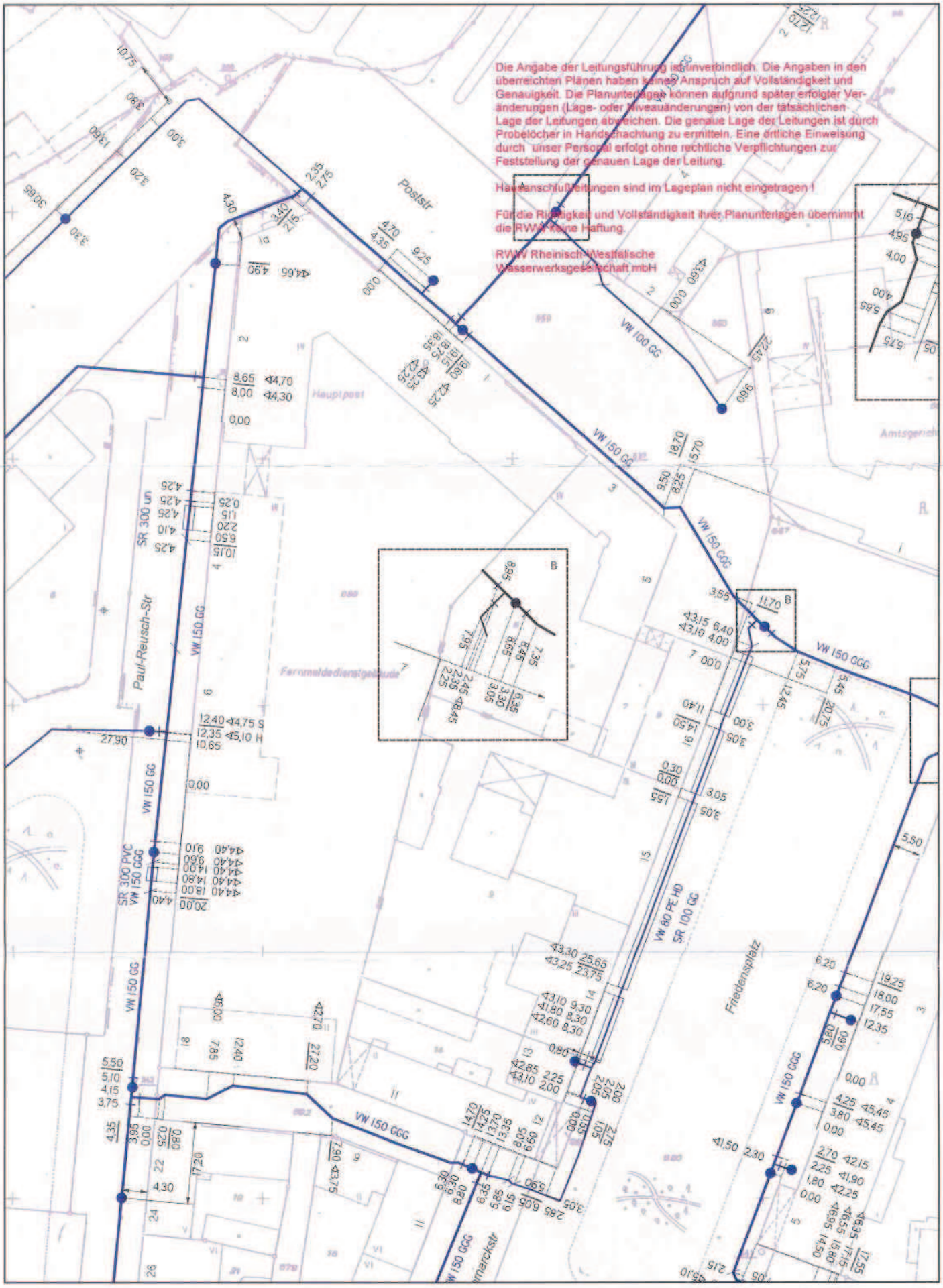
Geschäftsführer:
Dr. Franz-Josef Schulte

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

VORWEG GEHEN



Druckdatum: 13.08.2012 Maßstab: 1:1.000 Unser Zeichen: PA12-2376

Firma: Stadt Oberhausen Tiefbauamt 5-1-30

Betreff: Bebauungsplan - Oberhausen, Bebauungsplan 651 Poststr./Paul-Reusch-Str.

RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

Handwerkskammer Düsseldorf



Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Unser Zeichen: He-hei
Ansprechpartner: Herr Hermann
Durchwahl: 0211/8795-322
Telefax: 0211/8795-344
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de
Zimmer: 223
Datum: 6. September 2012

Bebauungsplan 651 – Poststraße/Paul-Reusch-Straße

hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung
Ihr Zeichen: 5-1-30/La

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der o.g. Bauleitplanung beziehen wir zum aktuellen Verfahrensstand insoweit Stellung, als wir die Ziele der Planung sowie die daraus abgeleiteten Festsetzungen grundsätzlich begrüßen. Auch wir sind der Auffassung, dass die Versorgungsfunktion des Hauptzentrums erhalten werden muss und diesbezüglich qualitative Angebotsverbesserungen vorgenommen werden sollen. Hinsichtlich des genannten Kfz-Betriebes gehen wir bis auf weiteres davon aus, dass der Handwerksbetrieb planerisch abgesichert bleiben kann. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Offenlage, wenn auch die zeichnerischen Festsetzungen vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

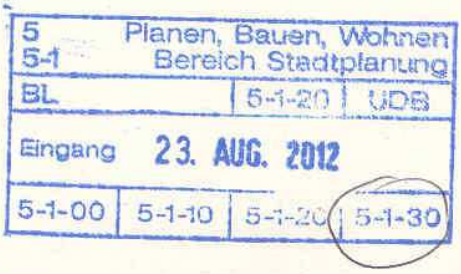
Hermann

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt
Oberhausen
Fachbereich 5-1-30

46042 Oberhausen



Ihre Referenzen 5-1-30/La, Schreiben vom 06.08.2012
Ansprechpartner Referent PTI13/PB5, Andreas Jablonski
Durchwahl +49 (0)203 364-7571
Datum 21. August 2012
Betrifft Bebauungsplan Nr. 651 – Poststraße / Paul-Reusch-Str. -
Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen

Sehr geehrter Herr Launert, sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, u. a. das Fernmeldedienstgebäude Paul-Reusch-Str. 2-4, welches als Netzknoten Funktionen für das öffentliche TK-Netz von hervorgehobener Bedeutung übernimmt.

Zur Bestandssicherung bitten wir um Berücksichtigung durch die Aufnahme bei den textlichen Festsetzungen „Art der baulichen Nutzungen" als Technikgebäude.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Jablonski

Recyclingpapier – der Umwelt zuliebe

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Saarstr. 12, 47058 Duisburg
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Telekontakte Telefon +49 234 505-0, Internet www.telekom.com
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Vorstand Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Vdr 998 350 400 R + Co. h 10. 2007/1

28

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-30 UDB
Eingang 10. JUNI 2013
5-1-00

Handwerkskammer Düsseldorf
Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Ihr Zeichen	5-1-30/La
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	6. Juni 2013

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Verfahren und Konstruktion von Bauleitplänen, Sondermaßnahmen
Herrn Daniel Launert
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Bebauungsplan Nr. 651 – Poststraße/ Paul-Reusch-Straße
hier: unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Launert,

mit Ihrem Schreiben vom 8. Mai 2013 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir Ihnen unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 6. September 2012 bestätigen.

Die Ziele der Planung sowie die daraus abgeleiteten Festsetzungen werden von uns grundsätzlich begrüßt.

Hinsichtlich des im südlichen Plangebiet ansässigen Kfz-Betriebes hat die schalltechnische Untersuchung gezeigt, dass der Betrieb die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm einhält. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind somit nicht nötig. Somit ist der Standort des genannten Betriebes unseres Erachtens planerisch abgesichert.

Bedenken oder Anregungen gegen die vorliegende Planung tragen wir daher nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

57

RWW

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL | 5-1-20 | UDB
Eingang 21. MAI 2013
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

RWW Postfach 10 16 63, 45466 Mülheim an der Ruhr

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
46042 Oberhausen

Verteilnetzbetrieb

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 08.05.2013
Unsere Zeichen RN12-969(2)/Lü
Name Detlev Klumbis
Telefon 0208 4433-427
Telefax 0208 4433-445
E-Mail detlev.klumbis@rwe.com

Mülheim an der Ruhr, 15. Mai 2013

Bebauungsplan Nr. 651 „Poststraße/ Paul-Reusch-Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Bebauungsplan weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken haben. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17. August 2012.

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

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i. V. Jürgen Erbel

i. V. Dietmar Kude

DVGW TSM

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

VORWEG GEHEN

STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 651
– Poststraße / Paul-Reusch-Straße –

Begründung (mit Umweltbericht)

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeines 2
1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets 2
2 Planungsanlass und -ziele 2
3 Bestandssituation 3
4 Planverfahren und Bürgerbeteiligung 4
5 Ziele der Raumordnung / Vorbereitende Bauleitplanung 4
6 Stadtentwicklungskonzept 6
7 Klimaschutz in der Bauleitplanung 6
8 Bebauungspläne 7
B. Städtebauliches Konzept 7
C. Bebauungsplanfestsetzungen 8
1 Art der baulichen Nutzung 8
2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise 10
3 Überbaubare Grundstücksflächen 11
4 Ruhender Verkehr 11
5 Immissionsschutz 11
6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 12
D. Verkehrliche Anbindung und ÖPNV 13
E. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasser 13
F. Familienfreundlichkeit 13
G. Nachhaltigkeit der Planung 13
H. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise 14
I. Ordnung des Grund und Bodens 15
J. Kosten 15
K. Flächenbilanz 15
L. Umweltbericht 15

A. Allgemeines

1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Alt-Oberhausen südlich der Poststraße, östlich der Paul-Reusch-Straße, westlich des Friedensplatzes und nördlich der Langemarkstraße. Es umfasst die Flurstücke Nr. 6, 7, 8, 9, 14, 29, 876, Flur 31 in Gänze sowie das Flurstück Nr. 875, Flur 31 abzüglich des Bereiches nördlich der Front des Gebäudes Poststraße 1a.

2 Planungsanlass und -ziele

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Alt-Oberhausen südlich des Hauptbahnhofes Oberhausen. Diese Stelle bildet im Hauptzentrum Alt-Oberhausen den Übergang zwischen Einzelhandelsnutzung und dem sogenannten Behördenviertel mit einer Vielzahl von Dienstleistungsangeboten, die dem Charakter eines Hauptzentrums entsprechen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, für den im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ besondere Zielsetzungen verfolgt werden. So wird für das Fördergebiet Innenstadt / Alt-Oberhausen, dem das Plangebiet zuzuordnen ist, eine städtebauliche und stadtstrukturelle Aufwertung als übergeordnetes Ziel verfolgt.

Seit dem Jahr 2004 wird mit dem Prozess „Masterplan Innenstadt“ angestrebt, die Innenstadt von Alt-Oberhausen als Lebens- und Wohnstandort, als Handelszentrum sowie als Standort zentraler Funktionen nachhaltig zu stärken und aufzuwerten.

In dem am 26.05.2008 durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Einzelhandelskonzept werden für das Hauptzentrum Alt-Oberhausen als Planungsziele u. a. der Erhalt der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Bedeutung genannt. Weiterhin sollen qualitative Angebotsverbesserungen im Hauptzentrum vorgenommen werden. Die Randbereiche des Zentrums sollen dabei für den Einzelhandel ergänzende, qualitätsvolle Nutzungen vorgehalten werden.

Entgegen dieser Planungsziele ist für das Hauptzentrum Alt-Oberhausen das Wiedereinsetzen des sogenannten Trading-Down-Effektes zu beobachten. Unter Trading-Down-Effekten wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z.B. Spielhallen und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen mit schwächerer Finanzkraft.

Um das Plangebiet gemäß den Zielsetzungen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ zu entwickeln und um dem Trading-Down-Effekt entgegenzusteuern sowie das Hauptzentrum Alt-Oberhausen nachhaltig gemäß den Planungszielen des Einzelhandelkonzeptes sowie den stadtentwicklungspolitischen Zielen der Stadt Oberhausen zu

entwickeln, wird der Bebauungsplan Nr. 651 aufgestellt. In dem Bebauungsplan sollen für das Plangebiet Kerngebiete festgesetzt werden. Dies entspricht zum einen dem Bestand im Plangebiet und sichert diesen planungsrechtlich. Zum anderen kann das Plangebiet durch das in einem Kerngebiet zulässige Nutzungsspektrum im Sinne der genannten Ziele entwickelt werden. Um den Trading-Down-Effekt zu verhindern, sollen unter anderem Vergnügungsstätten wie z. B. Spielhallen und Wettbüros) und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu im Bebauungsplan durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 651 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines Kerngebietes;
- Ausschluss von sonstigen Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Alt-Oberhausen führen können, wie z.B. Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu.

3 Bestandssituation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtisch gelegene Fläche südlich des Oberhausener Hauptbahnhofs. Geprägt wird die Fläche durch eine beinahe vollständige drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung. Lediglich im Bereich der Langemarkstraße befinden sich zwei- und sechsgeschossige Gebäude. Die im Blockinnenbereich liegenden Flächen sind zurzeit beinahe vollständig versiegelt. Dennoch finden sich hier prägende Grünelemente in Form von mehreren größeren Bäumen.

Der im Norden des Plangebiets liegende Baukörper wird zurzeit zum Teil noch durch die Post genutzt. Ein Großteil des östlichen Gebäudeteils, in dem vormals die Packhalle untergebracht war, steht derzeit leer. Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine Kfz-Werkstatt, benachbart finden sich hier ein Waschsalon sowie Parteibüros.

Zum Friedensplatz hin orientiert sich eine größere gastronomische Nutzung. In den Gebäuden, die die westliche Raumkante des Friedensplatzes bilden, befinden sich hauptsächlich Nutzungen aus dem Dienstleistungs- (z. B. Schülerhilfe, Übersetzungsbüro) und dem Gesundheitssektor (Zahnarztpraxis).

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich eine Anwaltskanzlei und ein Frisörbetrieb. Der Innenbereich des Blocks wird von einem Dienstleistungsanbieter im Segment des Web-TV genutzt.

Die Dienstleistungs- und Büronutzungen sowie die gastronomischen Angebote konzentrieren sich hauptsächlich auf die Erdgeschosszonen und die ersten Obergeschosse der Gebäude. Die übrigen Geschosse der Gebäude werden überwiegend für Wohnzwecke genutzt.

Das Planumfeld ist durch vielfältige öffentliche Räume geprägt. Im Westen des Plangebiets schließt sich der Saporisha-Platz an. Östlich des Plangebiets liegt der Friedensplatz mit unterschiedlichen öffentlichen Funktionen (u. a. Polizei). Im Norden des Plangebiets befinden sich der Willy-Brandt-Platz mit dem zentralen Busbahnhof sowie der Oberhausener Hauptbahnhof.

Das Postgebäude (Poststraße 1 und 1a und Paul-Reusch-Straße 2) und die Gebäudezeile am Friedensplatz (Friedensplatz 13-16 und Poststraße 7) stehen unter Denkmalschutz.

4 Planverfahren und Bürgerbeteiligung

Der Rat der Stadt hat am 12.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 651 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 02.08.2010.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 hat der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 651 – Poststraße / Paul-Reusch-Straße –

- in der Zeit vom 27.08.-10.09.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung der Planung).

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

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

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden (Planung von nicht erheblicher Bedeutung). Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 12.07.2010 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.08.2012 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Anschließend wird nach Berücksichtigung der Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Bebauungsplanentwurf gefertigt und für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

5 Ziele der Raumordnung / Vorbereitende Bauleitplanung

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

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.

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

Landesentwicklungsplan NRW

Im Teil A des Landesentwicklungsplans NRW (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.

Der Teil B des LEP NRW enthält für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 651 keine Darstellungen. Dementsprechend sind auch keine Freiraumfunktionen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 651 dargestellt.

Die textlichen Bestandteile des LEP NRW enthalten unter Abschnitt C. I. 2. und Abschnitt C. II. Ziele für die Baulandversorgung für die Wohnnutzung und für die Wirtschaft. 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 und gewerbliche Nutzungen ein.

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

Der Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel formuliert Ziele und Grundsätze für die Entwicklung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO. Die geplante Festsetzung eines Kerngebiets entspricht dabei Ziel 1 des Entwurfs des Landesentwicklungsplans, wonach Kerngebiete nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen.

Ziel 2 des Entwurfs des Landesentwicklungsplans besagt, dass Kerngebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 651 befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Alt-Oberhausen.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 651 verfolgten Planungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit den im Landesentwicklungsplan NRW formulierten Zielen.

Regionaler Flächennutzungsplan

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. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 651 folgende Darstellungen:

Bauleitplanung / Regionalplanung

- Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (M/ASB)

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 651 verfolgte Zielsetzung der Festsetzung eines Kerngebiets entspricht somit den Darstellungen des RFNP.

Der Bebauungsplan Nr. 651 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 bzw. den in Aufstellung befindlichen Zielen.

6 Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung i.S. des § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 651 ist im Plan „Flächennutzung“ im östlichen Teil als Kerngebiet und im westlichen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Das Plangebiet ist Bestandteil des Hauptzentrums „Alt-Oberhausen“.

Laut Maßnahmenplan liegt das Plangebiet innerhalb der Maßnahmenfläche Nr. 3.1 mit dem Ziel, die hoch verdichteten Bereiche von Alt-Oberhausen maßvoll zu entdichten.

Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 651 stimmen derzeit nur teilweise mit den Darstellungen des STEK 2020 überein. Im Rahmen der künftig notwendigen Überprüfungen und Anpassungen des STEK 2020 werden die durch den Bebauungsplan geänderten Ziele entsprechend berücksichtigt.

7 Klimaschutz in der Bauleitplanung

Um klimaschützende Aspekte zukünftig verstärkt zu berücksichtigen, hat der Rat der Stadt Oberhausen am 13.12.2010 beschlossen, den „Oberhausener Leitfaden Klimaschutz in der Bauleitplanung“ ab sofort im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden. Abgeleitet wurde dieser Beschluss aus den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes Oberhausen 2020 'STEK 2020'.

Mit der Aufstellung von Bauleitplänen werden die Weichen für eine nachhaltige Flächennutzung gestellt. Die Bauleitplanung kann somit Einfluss auf die Nutzung von regenerativen Energien, aber auch auf die Reduzierung des Energieverbrauchs von Gebäuden haben. Umgekehrt kann die Bauleitplanung bei Nichtbeachtung energetischer Gesichtspunkte z. B. die Nutzung von Sonnenenergie de facto verhindern oder zu einem unnötigen Energiemehrverbrauch der Gebäude führen. Maßgeblich für den Energieverbrauch sind dabei insbesondere die Ausrichtung von Gebäuden, die Bauformen und die Berücksichtigung von möglichen Verschattungen.

Mit dem Leitfaden werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung wichtiger Voraussetzungen für eine energieeffiziente Stadt,
- Reduktion des CO2-Ausstoßes gemäß den nationalen Zielen und z. B. denen des kommunalen Klimabündnisses,
- frühzeitige Berücksichtigung der Klimaschutzbelange im Planungsprozess.
- energetische Optimierung von Planungen,
- Erschließung von Energiesparpotenzialen und damit auch Senkung von Energiekosten,
- Verwendung als internes Instrument zur Entscheidungsvorbereitung in der Stadtverwaltung,

- Bestandteil der gesetzlich vorgeschrieben Abwägung,
- Vorbildwirkung der Kommune durch Etablierung zukunftsweisender energetischer Standards,
- Information von Bauträgern, Planenden und Öffentlichkeit.

In diesem Zusammenhang sollte Ziel einer Planung sein, zunächst den Energiebedarf für Gebäude zu reduzieren. Das heißt, die Planung energieeffizienter Gebäude und Strukturen (u. a. Gebäudestellung, Kompaktheit) sollte Vorrang vor der Frage der Energieversorgung eines Gebäudes bzw. Wohngebietes haben. Die Optimierung einer klimaschonenden Energiebereitstellung, einschließlich der Nutzung erneuerbarer Energien, ist dann als weiterer Schritt anzustreben.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Klimaschutz in der Bauleitplanung neben den Festsetzungsmöglichkeiten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) auch auf vertraglichen Vereinbarungen beruhen kann. Für den Klimaschutz maßgebliche Regelungen, wie z. B. konkrete Energiestandards von Gebäuden, Heizsysteme oder Energieversorgung lassen sich im Wesentlichen durch entsprechende städtebauliche Verträge sichern.

Der Bebauungsplan Nr. 651 trifft überwiegend Festsetzungen, die den Bestand planungsrechtlich sichern. Insofern lässt sich durch die Umsetzung der Planung kaum eine klimaenergetische Optimierung des Bestands erreichen. Lediglich die im rückwärtigen Blockbereich geplante entdichtete Bebauungsstruktur mit einer geringeren Anzahl der zulässigen Vollgeschosse kann unter Umständen zu einer klimaenergetischen Optimierung beitragen (siehe hierzu auch Kapitel 3.2 „Maß der baulichen Nutzung“ und Kapitel 2.6 des Umweltberichts).

Die Revitalisierung eines gut erschlossenen, zentral gelegenen, hochwertigen Gebäudebestandes mit hervorragendem ÖPNV-Anschluss, Bildungseinrichtungen, Versorgungsmöglichkeiten und Kultureinrichtungen in unmittelbarer Nähe sowie Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz entspricht der Idee der „Stadt der kurzen Wege“ und dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und trägt damit indirekt auch zum Klimaschutz bei.

8 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Durchführungsplans Nr. 3 aus dem Jahr 1950. Dieser setzt für das Plangebiet Fluchtlinien fest. Um die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen, reichen die Festsetzungen des Durchführungsplanes Nr. 3 nicht aus.

Weitere Bebauungspläne bestehen für das Plangebiet nicht.

B. Städtebauliches Konzept

Städtebaulich soll der Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Entlang der umgebenden Straßen sollen die bestehenden Raumkanten erhalten bleiben. Gleiches gilt in besonderem Maße für die Raumkante entlang des Friedensplatzes, die städtebaulich zur Ausbildung des Platzes beiträgt.

Zum Willy-Brandt-Platz hin sollen mittel- bis langfristig die Erdgeschosszonen des ehemaligen Postgebäudes durch verschiedene Nutzungen belebt werden. Auf diese Weise soll der urbane Charakter des Willy-Brandt-Platzes, der durch

die vorhandenen Nutzungen an drei Seiten des Platzes bereits besteht, weiter entwickelt und gestärkt werden.

C. Bebauungsplanfestsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan Nr. 651 werden als Art der baulichen Nutzung Kerngebiete festgesetzt. Aufgrund des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung und der unterschiedlichen Bauweise wird das Plangebiet in drei Teilbereiche gegliedert.

Die Nutzungsart Kerngebiet entspricht dem Bestand und sichert diesen planungsrechtlich. Darüber hinaus bietet die Festsetzung eines Kerngebiets ausreichend Möglichkeiten das Plangebiet entsprechend der formulierten Zielsetzung weiter zu entwickeln. Ziel ist die städtebauliche und stadtstrukturelle Aufwertung der Oberhausener Innenstadt und der angrenzenden Bereiche sowie die Stärkung der Handelsfunktion.

Diese Zielsetzung kann mit den im Bebauungsplan Nr. 651 zugelassenen Nutzungen und baulichen Anlagen erreicht werden. Weiterhin werden zur Erreichung dieser Ziele aber auch verschiedene Nutzungen und bauliche Anlagen durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.

a) Ausschluss von Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

Nicht zulässig sind in den festgesetzten Kerngebieten die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (siehe textliche Festsetzung A.3.). Diese Nutzung würde durch die durch sie ausgelösten zusätzlichen Verkehre und die zu erwartenden Betriebszeiten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen führen. Sie werden daher ausgeschlossen.

b) Ausschluss von Sexshops und Vergnügungsstätten sowie von Anlagen und Betrieben für gewerblich betriebene sexuelle Dienstleistungen und Darbietungen

Nicht zulässig sind die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO in Kerngebieten allgemein zulässigen

- Sexshops und Vergnügungsstätten sowie
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen.

(siehe auch textliche Festsetzungen A.1. und A.2.)

Als Sexshops gelten Einzelhandelsbetriebe mit einem Sex- und Erotiksortiment (u. a. pornographische Magazine, Bilder und Filme, erotische Bekleidung und Dessous).

Unter den städtebaulichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen:

- Nachtlokale jeglicher Art, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokale, Peepshows, Swingerclubs, Sexkinos, Video-Peep-Shows,
- Automatenspielhallen, Videospielhallen, Computerspielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros,

- „Internet-Cafés“, die als Spielhalle bzw. Vergnügungsstätte zu bewerten sind, da aufgrund der Gesamtumstände darauf zu schließen ist, dass der Betriebsraum hauptsächlich dem Spielzweck gewidmet ist und die anderweitige Nutzung der Computer dahinter zurücktritt,
- Groß- und Multiplexkinos, die sich als zusammenhängend verwalteter Kinokomplex, mit mehreren unterschiedlich dimensionierten Kinosälen bei insgesamt mindestens 1.800 Sitzplätzen, mit täglich mehrmaligen Filmvorführungen und gestaffelten Anfangszeiten sowie mit ergänzenden gastronomischen und anderen dienstleistungsbezogenen Nutzungen darstellen, und
- (Tanz-)Diskotheken.

Zu den Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, gehören im Wesentlichen:

- Bordelle, „Eros-Center“, bordellartig betriebene Massagesalons und –clubs u. ä. Betriebe.

Die Ansiedlung von Sexshops, Vergnügungsstätten sowie von Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, führt regelmäßig zu einer schwierigen Nachvermietung bestehender Immobilien, da mit diesen Nutzungen regelmäßig ein Imageverlust der umliegenden Bereiche verbunden ist. Eine positive Adressbildung, die für die weitere Entwicklung des Plangebiets und der umliegenden Bereiche von Vorteil ist, wird hierdurch unmöglich gemacht. Zudem kann eine Sogwirkung auf weitere Betriebe ausgelöst werden, die zu dem so genannten „Trading-Down-Effekt“ führen kann, der für den Standort eines Kerngebiets Imageverluste nach sich zieht.

Mit den vorgenannten Ausschlüssen werden auch Beeinträchtigungen der vorhandenen und der in MK1 und MK3 ab dem 1. Obergeschoss zulässigen Wohnbebauung vermieden. So handelt es sich bei den ausgeschlossenen Anlagen und Betrieben überwiegend um Nutzungsarten (insbesondere auch in den Abend- bzw. Nachtstunden sowie an Wochenenden), die die Wohnruhe erfahrungsgemäß empfindlich stören.

Des Weiteren hat die Ansiedlung von Vergnügungsstätten regelmäßig Auswirkungen auf das Bodenpreisgefüge in den umliegenden Bereichen. Mit Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, lassen sich vergleichsweise hohe Erträge erwirtschaften, die geeignet sind, bei den Eigentümern im Umfeld Begehrlichkeiten zu wecken. Dies wiederum kann zu einer Verdrängung der bestehenden Nutzungsstruktur und zu einem „Umkippen“ des Plangebiets und der angrenzenden Bereiche führen und es damit unmöglich machen, das verfolgte Planungsziel, die Randbereiche des Zentrums Alt-Oberhausen durch die Ansiedlung qualitätsvoller Nutzungen zu stärken und zu entwickeln, zu erreichen.

Daher werden diese Nutzungen durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen.

c) Ausschluss von Wettannahmestellen

Wettannahmestellen sind Gewerbebetriebe, die im Gegensatz zu Wettbüros, die als Vergnügungsstätten gelten, nicht auf den dauerhaften Aufenthalt von Personen ausgerichtet sind. Sie können jedoch vergleichbare Auswirkungen wie Vergnügungsstätten haben (zu möglichen Auswirkungen siehe auch zu C.1.b)) und werden daher ebenfalls ausgeschlossen (siehe textliche Festsetzung A.2.).

d) Sonstige Wohnungen

Sonstige Wohnungen sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nach Maßgabe dieses Bebauungsplans ab dem 1. Obergeschoss in den Kerngebieten MK1 und MK3 allgemein zulässig. Im Kerngebiet MK2 sind Wohnungen unzulässig (siehe textliche Festsetzung A.4).

Bei einer umliegenden bis zu sechsgeschossigen in geschlossener Bauweise festgesetzten Bebauung wird von einer Wohnnutzung allein schon aufgrund der bestehenden Lichtverhältnisse (Verschattung) im MK2 (eingeschossig) abgesehen.

e) Ausschluss von Tankstellen und Wohnungen

Die gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen, und
- Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen

werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (siehe textliche Festsetzung A.5.).

Die Nutzung als Tankstelle würde durch die durch sie ausgelösten zusätzlichen Verkehre und die zu erwartenden Betriebszeiten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen führen. Eine über die im obigen Punkt C.1.d) genannte Wohnnutzung (siehe auch textliche Festsetzung A.4.) weitergehende Wohnnutzung in den Erdgeschosszonen würde den Charakter eines Kerngebiets konterkarieren und die Erreichung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele erschweren.

2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) gesteuert. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, sowohl als Höchstmaß als auch als Mindest- und Höchstmaß, geregelt. Die gewählten Festsetzungen orientieren sich dabei im Wesentlichen am Bestand.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 1,0 festgesetzt, die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt in den MK1 und MK3 3,0. Damit orientiert sich die Festsetzung der GRZ und der GFZ an den Höchstwerten des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Kerngebiete. Für das MK2 wird aufgrund der bereits eingeschränkten Möglichkeiten in der Höhenentwicklung durch die Festsetzung der Eingeschossigkeit auf die Festsetzung einer GFZ verzichtet.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird für die Bereiche, die zur Verkehrsfläche eine städtebauliche Raumkante ausbilden sollen, als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt. Entsprechend des im Plangebiet überwiegend vorhandenen Bestands werden das Mindestmaß im MK1 mit drei Vollgeschossen und das Höchstmaß mit vier Vollgeschossen festgesetzt. Für den im südöstlichen Bereich des Plangebiets im Block gelegenen sechsgeschossigen Baukörper (MK3) wird das Mindestmaß mit drei Vollgeschossen und das Höchstmaß entsprechend dem dortigen Bestand mit sechs Vollgeschossen festgesetzt. Für die bestehenden zwei- und dreigeschossigen Baukörper ergibt sich durch diese Festsetzungen

Entwicklungsspielraum im Hinblick auf die Stärkung des urbanen, innenstadtnahen Charakters des Plangebiets.

Für die rückwärtigen Bereiche im Blockinnenbereich (MK2) wird ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll einer unverhältnismäßigen Verdichtung des Blockinnenbereichs entgegengewirkt werden. Darüber hinaus entspricht die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse dem im Blockinnenbereich vorhandenen Bestand.

Als Bauweise wird für die zur Verkehrsfläche orientierte Bebauung (MK1 und MK3) eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an der bestehenden Blockrandbebauung im Plangebiet und sichert diese planungsrechtlich.

3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Die Baugrenzen orientieren sich dabei am Bestand und gewährleisten so die Beibehaltung der zum Straßenraum orientierten städtebaulichen Raumkante, die an dieser Stelle im Stadtgefüge den Raum fasst und gliedert. Sie bieten mit ihrer Tiefe von mindestens 16m jedoch auch zum dem Straßenraum abgewandten Bereich Entwicklungsmöglichkeiten.

4 Ruhender Verkehr

Weitergehende Festsetzungen zum ruhenden Verkehr werden nicht getroffen, da im Plangebiet gegenüber dem Bestand keine verkehrserzeugenden Nutzungsarten hinzutreten.

Notwendige Stellplätze sind auf den Baugrundstücken unterzubringen.

5 Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirkt aufgrund der zentralen Lage Lärm aus unterschiedlichen Quellen ein. Um die Lärmsituation beurteilen zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

Untersucht wurden der Lärm durch den angrenzenden Straßen- und Schienenverkehr sowie der Lärm, der durch die im Plangebietsumfeld liegende Kfz-Werkstatt ausgelöst wird.

Im Ergebnis zeigt die schalltechnische Untersuchung, dass durch die Kfz-Werkstatt die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund des Gewerbelärms daher nicht erforderlich.

Durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Kerngebiete an einigen Stellen im Plangebiet überschritten. Als Schallschutzmaßnahme werden daher im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Für die Fassaden der Gebäude im Innenbereich des Plangebiets wurde sämtlich der Lärmpegelbereich I ermittelt. Auf eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wurde verzichtet, da entsprechende Dämmwerte bereits durch heute übliche bauliche Standards erfüllt werden.

Die detaillierten Ergebnisse und die vorgesehenen Festsetzungen können dem Umweltbericht (siehe Kapitel L 2.1) entnommen werden.

Dem Plangebiet werden gemäß der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Pöyry Deutschland GmbH, Essen 19.02.2013 Lärmpegelbereiche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zugeordnet. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche sind der Anlage 2, Blatt 3, des Gutachtens zu entnehmen, welches der Begründung als Anlage beigefügt ist.

In den Lärmpegelbereichen müssen die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Fassaden bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Luftschalldämm-Maß R'w,res gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" des Deutschen Instituts für Normung, Berlin, Ausgabe 1989 "Anforderungen und Nachweise" sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 "Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren" einhalten:

Lärmpegel-bereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume R`w,res (dB)	Büroräume R`w,res (dB)
I	bis 55	30	30
II	56-60	30	30
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40

Ab Lärmpegelbereich V ist eine Grundrissbindung vorzusehen.

Das heißt, es muss ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume, mit den notwendigen Fenstern auf der lärmabgewandten Seite zum Innenhof liegen.

In den Lärmpegelbereichen III-V sind für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

Die DIN 4109 kann bei der Stadt Oberhausen, Bereich 5-1 - Stadtplanung-, technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der DIN 4109.

6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume werden als grundsätzlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b dauerhaft zu erhalten festgesetzt (siehe textliche Festsetzung

C.). Abgängige Bäume sind unter Beachtung der Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen durch heimische und standortgerechte Laubbäume im Plangebiet zu ersetzen.

D. Verkehrliche Anbindung und ÖPNV

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets ist über die Poststraße und die Paul-Reusch-Straße sichergestellt. Besonders über die Poststraße können im weiteren Verlauf die wichtigen Verbindungsstraßen zu den anderen Oberhausener Stadtteilen sowie in die Nachbarstädte erreicht werden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr kann über den nördlich des Plangebiets gelegenen Busbahnhof am Willy-Brandt-Platz gewährleistet werden. Neben einer großen Anzahl von Buslinien verkehren hier auch mehrere Schnellbuslinien sowie die Straßenbahnlinien.

Über den Hauptbahnhof, der sich ebenfalls am Willy-Brandt-Platz befindet, können die Züge des Regional- und Fernverkehrs erreicht werden.

E. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasser

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser des Gebäudebestands im Plangebiet wird zurzeit über die vorhandenen Mischwasserkanäle in den umliegenden Straßen abgeführt.

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung ist festzuhalten, dass durch dieses Bebauungsplanverfahren keine Neubaugebiete erschlossen werden. In Bereichen, in denen eine öffentliche Erschließung bereits vorhanden ist, besteht ein Anschlussrecht an das vorhandene Entwässerungssystem, so dass hier die Pflicht zur ökologischen Beseitigung des Niederschlagswassers im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz nicht zum Tragen kommt.

F. Familienfreundlichkeit

Die Planung von Kerngebieten mit einer entsprechenden Nutzungsmischung leistet einen Beitrag zur Stadt der kurzen Wege und einer lebendigen Innenstadt. Hiervon profitieren auch Familien, indem ihnen die Chance geboten wird, einen urbanen Lebensstil zu pflegen. Der Ausschluss von Nutzungen des Rotlichtmilieus trägt - neben den städtebaulichen Gründen - zu einer Erhöhung der Sicherheit im Quartier bei.

G. Nachhaltigkeit der Planung

Bauleitplanung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Der Abschlussbericht der zweiten Konferenz der Vereinten Nationen über menschliche Siedlung (HABITAT II) erklärt, dass eine nachhaltige Siedlungsentwicklung dadurch gekennzeichnet ist, dass sie wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigungsmöglichkeiten und sozialen Fortschritt im Einklang mit der Umwelt gewährleistet.

Diese allgemeinen Anforderungen erfüllt die vorliegende Bauleitplanung, indem sie ökonomische, soziale und ökologische Belange zu einem auf Dauer angelegten Interessensausgleich bringt und indem die Bauleitplanung in einem Verfahren durchgeführt wird, das die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, ins-

besondere die Mitwirkung der in Oberhausen lebenden und arbeitenden Menschen, ermöglicht.

Folgende Gesichtspunkte haben beim vorliegenden Bebauungsplan unter den Kriterien einer nachhaltigen Stadtentwicklung eine besondere Rolle gespielt:

- maßvolle Entdichtung des Blockinnenbereichs durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse;
- mögliche Nachnutzung eines denkmalgeschützten, das Stadtbild prägenden Gebäudes;
- gute Anbindung an das vorhandene ÖPNV-Netz und das Netz des Regionalverkehrs.

H. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Denkmalschutz: Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind mehrere Baudenkmäler vorhanden. Hierbei handelt es sich gemäß Denkmalliste der Stadt Oberhausen um die laufende

- Nr. 61: Hauptpost (Poststraße 1 und 1a sowie Paul-Reusch-Str. 2) und
- Nr. 72: Wohn- und Geschäftshauszeile (Friedensplatz 13-16 / Poststraße 7).

Diese Denkmale nach Landesrecht sind durch entsprechende Eintragung in das Planwerk bzw. durch Text nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Kennzeichnungen

gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB: Bergbau

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13. August 1980. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertätigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10. September 1963 – II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.Oktober 1963).

gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB: Bodenbelastung

Das Plangebiet ist Teil der ehemaligen Styrumer Eisenindustrie, die zwischen 1856 und 1902 bestand. Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen von Erdbaumaßnahmen belastetes Bodenmaterial angetroffen wird.

Hinweise

Hinweis: Kampfmittel

Die alliierten Streitkräfte haben dem Land Nordrhein-Westfalen zahlreiche gegen Kriegsende aufgenommene Luftbilder zur Auswertung in der Kampfmittelbeseitigung überlassen. Anhand der Luftbilder kann der bei der Bezirksregie-

rung bestehende staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst in vielen Fällen die Einschlagstellen von Bombenblindgängern im Gelände ausmachen.

In Oberhausen hat das gesamte Stadtgebiet unter Luftangriffen gelegen. Daher muss trotz intensiver Räumtätigkeit seit Kriegsende immer noch mit Bombenblindgängern gerechnet werden. Dass Innenministerium hat deshalb empfohlen, bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn beim Kampfmittelbeseitigungsdienst nachzufragen, ob Bombenblindgänger auf dem Grundstück vermutet werden.

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes für den räumlichen Geltungsbereich liegt nicht vor.

Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

Dieser Hinweis wird allein auf Grund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweis: Denkmalpflege

Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der das Vorgehen bei möglichen Funden aufzeigt. Der Hinweis auf potenzielle, denkmalrechtlich relevante Bodenfunde wird mit den Belangen der Bodendenkmalpflege und der Informationspflicht für Bauwillige begründet.

I. Ordnung des Grund und Bodens

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

J. Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich keine Folgekosten.

K. Flächenbilanz

Kerngebiet	ca. 1,4 ha	100 %
Plangebiet	ca. 1,4 ha	100 %

L. Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes zu erarbeiten. Nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Umweltbericht die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich er-

heblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Der Bebauungsplan beachtet die Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung gemäß § 1 und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des B-Planes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des zentralen Versorgungsbereichs Alt-Oberhausen südlich des Hauptbahnhofes Oberhausen. Es befindet sich in einem Bereich, für den im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ besondere Zielsetzungen verfolgt werden. Seit 2004 wird mit dem Prozess „Masterplan Innenstadt“ angestrebt, die Innenstadt von Alt-Oberhausen als Lebens- und Wohnstandort, als Handelszentrum sowie als Standort zentraler Funktionen nachhaltig zu stärken und aufzuwerten. In dem am 26.05.2008 durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Einzelhandelskonzept werden für das Hauptzentrum Alt-Oberhausen als Planungsziele u. a. der Erhalt der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Bedeutung genannt.

Entgegen dieser Planungsziele ist für das Hauptzentrum Alt-Oberhausen das Wiedereinsetzen des sogenannten Trading-Down-Effektes zu beobachten.

Um das Plangebiet gemäß den Zielsetzungen entwickeln zu können wurde der Bebauungsplan Nr. 651 aufgestellt. Darin sollen für das Plangebiet Kerngebiete festgesetzt werden. Dies entspricht dem Bestand im Plangebiet, sichert diesen planungsrechtlich und lässt Entwicklungen zu.

Geprägt wird das Plangebiet durch eine beinahe vollständige drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung. Die im Blockinnenbereich liegenden Flächen sind zurzeit beinahe vollständig versiegelt. Lediglich im östlichen Teil finden sich einige größere Bäumen im Innenhof. Der im Norden des Plangebiets liegende Baukörper wird zurzeit zum Teil noch durch die Post genutzt. Ein Großteil des östlichen Gebäudeteils, in dem vormals die Packhalle untergebracht war, steht derzeit leer. Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine Kfz-Werkstatt. An sie grenzen ein Waschsalon sowie Parteibüros an. Zum Friedensplatz hin orientiert sich eine größere gastronomische Nutzung. In den Gebäuden, die die westliche Raumkante des Friedensplatzes bilden, befinden sich hauptsächlich Nutzungen aus dem Dienstleistungs- (z. B. Schülerhilfe, Übersetzungsbüro) und dem Gesundheitssektor (Zahnarztpraxis). Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich eine Anwaltskanzlei und ein Frisörbetrieb. Der Innenbereich des Blocks wird von einem Dienstleistungsanbieter im Segment des Web-TV genutzt. Die Dienstleistungs- und Büronutzungen sowie die gastronomischen Angebote konzentrieren sich hauptsächlich auf die Erdgeschosszonen und die ersten Obergeschosse der Gebäude. Die übrigen Geschosse der Gebäude werden überwiegend für Wohnzwecke genutzt. Das Planumfeld ist durch vielfältige öffentliche Räume geprägt. Im Westen des Plangebiets schließt sich der Saporoshje-Platz an. Östlich des Plangebiets liegt der Friedensplatz mit unterschiedlichen öffentlichen Funktionen (u. a. Polizei). Im Norden des Plangebiets befinden sich der Willy-Brandt-Platz mit dem zentralen Busbahnhof sowie der Oberhausener Hauptbahnhof.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und übergeordneter Planungen

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln", Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.
BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. • die Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung • die Sicherung der Artenvielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, § 44 Abs. 1)	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 Bundesbodenschutzgesetz	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
WHG Wasserhaushaltsgesetz 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	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)

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

Übergeordnete Fachplanungen

Im Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr ist das Plangebiet als gemischte Baufläche/ Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 weist für den Bereich das Ziel maßvoll zu entdichten aus.

Das Plangebiet befindet sich weder im Geltungsbereich des Landschaftsplans noch in einem Schutzgebiet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1 Schutzgut Mensch

Derzeitiger Umweltzustand

Der Planbereich ist von einer gemischten Nutzung aus Wohnen, Dienstleistung Gastronomie und einer gewerblichen Nutzung geprägt. Wohnnutzung ist in den oberen Geschossen vorhanden.

Für die Funktionen Freizeit und Erholung hat der Planbereich nur eine eingeschränkte Bedeutung, da der Blockinnenbereich weder öffentlich zugänglich noch nutzbar ist. In der Umgebung sind einige innerstädtische Parks vorhanden.

Das Plangebiet wird derzeit mit Schallemissionen der Bahn und der umgebenden Straßen beaufschlagt. Im Gebiet sind einige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ansässig, davon ist lediglich der Kfz-Betrieb als Schallquelle relevant.

Das Bebauungsplangebiet überschneidet sich vollständig mit einem Teil des Altstandortes der Styrumer Eisenindustrie von 1856 bis 1902. Die wesentlichen Anlagenteile befanden sich jedoch außerhalb des Bebauungsplanbereiches.

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

Auswirkungen der Planung

Die vorliegende Planung hat zum Ziel, die vorhandenen Nutzungen durch die Ausweisung als Kerngebiet zu sichern, daher bleiben die vorhandenen Strukturen nahezu unverändert.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen wurden im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachtens untersucht und soweit erforderlich wurden darin Vorschläge für Maßnahmen zum Lärmschutz entwickelt (Pöyry Deutschland, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 651 „Poststraße / Paul-Reusch-Straße“ in Oberhausen, Essen 2013). Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Verkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich folgender Verkehrslärmquellen:

Schienenstrecken im Bereich des Hbf Oberhausen, Poststraße, Paul-Reusch-Straße und Langemarkstraße sowie Busbahnhof Oberhausen. Der Immissionsbeitrag der Touristikhaltestelle wird aus gutachterlicher Sicht als nicht relevant eingestuft, da diese durch vorhandene Bebauung vollständig abgeschirmt wird und die Anzahl der dort verkehrenden Busse im Vergleich zum näher gelegenen Busbahnhof sehr gering ist.

Die Bewertung der Immissionssituation erfolgt anhand der Orientierungswerte der DIN 18005. Die anschließende Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels an den Fassaden der vorhandenen Gebäude ermöglicht die Ausweisung von passivem Lärmschutz in Form von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau).

Die höchsten Pegel mit bis zu 69 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts und damit oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 für Kerngebiete (MK) von 65 dB(A) bzw. 55 dB(A) sind entlang der Poststraße festzustellen. Insgesamt wurden an acht untersuchten Immissionsorten Überschreitungen der Orientierungswerte ermittelt. Hauptursache hierfür ist aufgrund des geringen Abstands zur Bebauung der Straßenverkehrslärm der Poststraße.

Der Schienenverkehrslärm führt für sich allein betrachtet zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte. Die niedrigsten Immissionspegel sind erwar-

tungsgemäß an den zum Innenhof ausgerichteten Fassaden der Gebäude festzustellen.

Die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen für alle untersuchten Immissionsorte und Stockwerke sind in Anlage 2, Tabelle 1 des Schalltechnischen Gutachtens vom 19.02.2013, zusammengefasst.

Gewerblicher Lärm

Da im Rahmen der Untersuchung gewerblicher Immissionen zum Bebauungsplan Nr. 651 nicht die Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens beurteilt, sondern lediglich die Immissionssituation im Bestand wiedergegeben wird, wurde die im Plangebiet gelegene Kfz-Werkstatt als einzig relevante Gewerbelärmquelle mit Einfluss auf das innere Kerngebiet identifiziert. Für zukünftige gewerbliche Ansiedlungen im Innenbereich des Plangebiets ist diese Kfz-Werkstatt dann als Vorbelastung zu berücksichtigen. Alle weiteren im Plangebiet gelegenen Gewerbebetriebe (Büros und Ladenlokale) wurden als Betriebe ohne Beitrag auf die Gesamtimmissionssituation beurteilt. Nachbarbeschwerden, die auf ein Störpotential hinweisen würden, liegen nicht vor.

Im Rahmen der Prognoseberechnungen sind die Auswirkungen des Werkstattbetriebs auf den Innenbereich des Plangebiets untersucht und nach den Immissionsrichtwerten der TA Lärm bewertet worden. Es sind an keinem der untersuchten Immissionsorte Überschreitungen der Richtwerte nach TA Lärm festzustellen (siehe Anlage 2 Tabelle 3 des Schalltechnischen Gutachtens vom 19.02.2013). Die ermittelten Beurteilungspegel liegen zwischen 7 und 18 dB(A) unterhalb der Richtwerte. Es sind daher keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Auswirkungen der Planung bzgl. Verkehrslärm / Gewerbelärm

Da Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 festgestellt wurden, war zu prüfen, ob und in welchem Umfang Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Aufgrund der städtebaulichen Situation sind aktive Schallschutzmaßnahmen im vorliegenden Fall nicht realisierbar, daher werden passive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 für die betroffenen Fassaden festgesetzt. Zur Gewährleistung von angemessenen Wohn- und Arbeitsverhältnissen ist eine Abschirmung des Außenlärms durch eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile (Fassade, Fenster, Rolladenkästen, etc.) erforderlich.

Entsprechend den Ausführungen zu den Betroffenheiten aus dem Straßen- und Schienenverkehrslärm ergeben sich die höchsten Anforderungen an die Luftschalldämmung an den zur Poststraße ausgerichteten Fassaden. Hier liegen in allen Stockwerken Lärmpegelbereiche der Klasse I bis V vor. Im Lageplan Blatt 3 der Anlage 2 des Schalltechnischen Gutachtens sind die Lärmpegelbereiche für alle Fassaden gekennzeichnet. Die Tabelle 2 der Anlage 2 enthält die Dokumentation der Beurteilungspegel, der maßgeblichen Außenlärmpegel sowie der sich daraus ergebenden Lärmpegelbereiche für alle untersuchten Immissionsorte je Stockwerk und je Variante.

Bei einem Mittelungspegel außen nachts über 50 dB(A) sind entsprechend der VDI 2719 in den Häusern die Schlafräume bzw. zum Schlafen geeignete Räume mit zusätzlichen schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszuführen. Die Schalldämmung der Fenster darf durch den Einbau geeigneter Zulufteinheiten nicht verschlechtert werden. Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen

genutzt werden, kann ansonsten ein kurzzeitiges Öffnen der Fenster zugemutet werden (Stoßlüftung).

Ab Lärmpegelbereich V ist der Grundriss so zu gestalten, dass mindestens ein Aufenthaltsraum mit den Fenstern auf der lärmabgewandten Seite liegt.

Eine Verschlechterung der Immissionssituation ist durch die Planung nicht zu erwarten.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Derzeitiger Umweltzustand

Das Gebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Oberhausen, auch sind in unmittelbarer Nachbarschaft keine Feststetzungen des Landschaftsplans vorhanden.

Da es sich um ein vorhandenes, dicht bebautes Innenstadtquartier handelt, sind Grünstrukturen lediglich im Innenhof vorhanden. Die hier im Blockinnenbereich vorhandenen großen Bäume werden als zu erhaltend festgesetzt. Sie prägen das Erscheinungsbild der Blockrandbebauung mit begrüntem Innenhof aus der Gründerzeit und haben eine kleinklimatisch positive Wirkung für die Bewohner.

Der unmittelbar angrenzende Friedensplatz und umliegende Straßen sind mit Straßenbäumen begrünt.

Planungsrelevante Arten

Nach Durchsicht der hier im Hause vorliegenden Kartierungsgrundlagen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des LANUV im Fachinformationssystem (FIS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplanes und in seiner Umgebung bisher keine Planungsrelevanten Arten vorkamen oder vorkommen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom o.g. Vorhaben nicht betroffen.

Weitere artenschutzrechtliche Prüfschritte z.B. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Gutachterbüro sind aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde daher nicht erforderlich.

Auswirkungen der Planung

Die vorhandenen Strukturen bleiben nahezu unverändert. Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Planung nicht ausgelöst. Durch die Festsetzung von maximal einem Vollgeschoss im Innenbereich wird einer weiteren Verdichtung begegnet. Die zum Erhalt festgesetzten großkronigen Bäume werden das Mikroklima positiv beeinflussen, indem sie zur nächtlichen Abkühlung und Dämpfung der sommerlichen Hitze beitragen.

2.3 Schutzgut Boden

Derzeitiger Umweltzustand

Im gesamten Plangebiet sind keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr anzutreffen. Das Bebauungsplangebiet überschneidet sich vollständig mit dem Altstandort der ehemaligen Styrumer Eisenindustrie und ist weitestgehend überbaut und versiegelt. Die ehemaligen Braunerden und Podsol- Braunerden sind stark anthropogen überprägt und bestenfalls nur noch reliktisch in einzelnen

Grünflächen der Hinterhöfe erhalten. Sie werden ihrerseits unterlagert von Sanden und Kiesen der Niederterrasse.

Auswirkungen der Planung

Aufgrund der gegenwärtigen und der zukünftigen Nutzung, die mit einer nahezu 95% Flächenversiegelung einhergeht, werden keine Beeinträchtigungen oder Gefährdungen von Schutzgütern gesehen. Da jedoch bei späteren Bau- und insbesondere Rückbaumaßnahmen nicht auszuschließen ist, dass belastetes Bodenmaterial anfällt, sollte eine Kennzeichnung im Bebauungsplan erfolgen.

2.4 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Umweltzustand

Die natürlichen grundwasserführenden Böden im Plangebiet sind die Sande und Kiese der Niederterrasse von Rhein und Ruhr. Der Grundwasserspiegel liegt in einer Tiefe zwischen 8 und 9 Metern. Die Grundwasserfließrichtung erfolgt in Richtung Westen.

Oberflächengewässer befinden sich im Plangebiet oder in der näheren Umgebung nicht.

Der dargestellte Planbereich ist fast vollständig bebaut bzw. versiegelt und die entwässerungstechnische Erschließung in Form einer Mischkanalisation vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Da das Plangebiet bereits jetzt größtenteils bebaut bzw. versiegelt ist und keine wesentliche Neubebauung hinzukommen wird, sind merkliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten. Maßnahmen für das Schutzgut Wasser sind damit nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Luft

Derzeitiger Umweltzustand

Der Bebauungsplan liegt im Bereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Teilplan West und in der Umweltzone Oberhausen und damit in einem von Vorbelastungen geprägten Gebiet. Der Luftreinhalteplan verfolgt einen regionalen Ansatz zur Reduzierung der Luftbelastungen, da im gesamten Ruhrgebiet flächendeckend Überschreitungen oder drohende Überschreitungen von geltenden Grenzwerten für Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2) festgestellt wurden.

Im Plangebiet befindet sich keine Messstation, so dass eine Einschätzung der Luftbelastung auf Grundlage von Modellrechnungen vorgenommen wird. Dabei ist festzustellen, dass sowohl die Karte der Hintergrundbelastung als auch die aktuellen Belastungskarten des LANUV keine Hinweise auf eine Grenzwertüberschreitung für Feinstaub und Stickstoffdioxid geben.

Eine Luftleitungsfunktion kommt dem Plangebiet nicht zu, da es der Fläche aufgrund des mangelnden Anschlusses an klimatisch wirksame Flächen an Bedeutung als Luftleitbahn fehlt. Eine nächtliche Kaltluftproduktion ist nicht gegeben. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrads und der geschlossenen, umgebenden Blockrandbebauung

ebenso auszuschließen wie eine stadtklimatische Bedeutung des Plangebietes aufgrund nächtlicher Kaltluftproduktion.

Auswirkungen der Planung

Da der Plan im Wesentlichen den Bestand in einem bereits größtenteils bebauten bzw. versiegelten Blaublock festsetzt, sind merkliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Stadtklima

Derzeitiger Zustand

In der synthetischen Klimafunktionskarte (siehe Klimaanalyse Stadt Oberhausen, RVR, Januar 2008) wird das Plangebiet als Bereich mit Innenstadtklima charakterisiert. Hier bilden sich Wärmeinseln, der verringerte Luftaustausch führt zu bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen. Während austauscharmer Wetterlagen entsteht eine erhöhte Luftschadstoffkonzentration. Im Sommer sind angesichts des Klimawandels zukünftig erhöhte Hitze- und Schwülebelastungen zu erwarten.

Auswirkungen der Planung

Anpassung an den Klimawandel

Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuches (BauGB) vom Juli 2011 bildet die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung. So soll nach §1a Abs. 5 „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden."

Den Erfordernissen des Klimaschutzes entspricht die Sicherung der Nutzung/ Aufwertung einer teilversiegelten, innerstädtischen Fläche.

Um klimaschützende Aspekte verstärkt berücksichtigen zu können, hat der Rat der Stadt Oberhausen am 13.12.2010 beschlossen, den „Oberhausener Leitfaden Klimaschutz in der Bauleitplanung" im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden.

Die Anwendung der Checkliste aus dem Leitfaden "Klimaschutz in der Bauleitplanung" zeigt, dass die Revitalisierung eines gut erschlossen, zentral gelegenen, hochwertigen Gebäudebestandes mit hervorragendem ÖPNV Anschluss, Bildungseinrichtrungen, Versorgungsmöglichkeiten und Kultureinrichtungen in unmittelbarer Nähe sowie Anschlussmöglichkeit an des Fernwärmenetz der Idee von der „Stadt der kurzen Wege" und dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" entspricht und damit indirekt auch zum Klimaschutz beiträgt.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurde weitere Möglichkeiten der städtebaulichen Optimierung hinsichtlich des Energieverbrauchs, sowie der Anpassung an den Klimawandel nicht genutzt, da es sich um vorhandenen z. T. denkmalgeschützten Bestand handelt.

Den Planungshinweisen der Klimafunktionskarte für solche Lasträume (weitere Verdichtung vermeiden, Durchgrünungsgrad erhalten und vergrößern, z. B. durch Baumpflanzungen, Innenhofbegrünung, keine weitere Versiegelung zulassen sondern zu entsiegeln) trägt der Plan Rechnung, indem die Baugrenze sich am vorhandenen Bestand orientiert, die Geschosshöhen im Innenbereich

auf den Bestand festgesetzt werden und die vorhandenen großkronigen Bäume zum Erhalt festgesetzt werden.

Weitergehende Maßnahmen zur Begrünung / Entsiegelung der Innenhöfe werden durch das Projekt Team City im Rahmen des Masterplanes Innenstadt Alt-Oberhausen initiiert.

Die Durchgrünung des Blockinnenbereichs mit Bäumen und deren Erhalt wirken sich positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme beitragen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort ist nicht möglich, ein oberirdischer Rückhalt mit möglichen Abkühlungseffekten wurde wegen der Flächenintensität nicht berücksichtigt.

Da die vorhandene Situation im Wesentlichen planerisch gesichert wird, wird sich die klimatische Situation vermutlich real kaum verändern.

2.7 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Derzeitiger Zustand

Das Gebiet wird geprägt durch eine drei - bis viergeschossige Blockrandbebauung. Im Innenbereich sind zahlreiche große Bäume vorhanden. Die Blockrandbebauung ist zum größten Teil denkmalgeschützt. Es handelt sich um die Hauptpost sowie die Wohn- und Geschäftshauszeile am Friedensplatz, hierin war die ehemalige Landeszentralbank gelegen.

Im umgebenden öffentlichen Straßenraum sind zahlreiche Bäume und ortsbildprägende Platanen vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht verändert. Im Blockinnenbereich ist eine weitere Verdichtung nicht möglich. Die vorhandenen großen Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.

2.8 Kultur und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Im Geltungsbereich sind die Denkmäler Nr. 61 und 72 der Denkmalliste vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Die eingetragenen Denkmäler sind nachrichtlich in den Plan übernommen. Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

3 Wechselwirkungen

Die vorliegende Planung schreibt im Wesentlichen den vorhandenen Bestand fest und beeinflusst Schutzgüter kaum. Mögliche Wechselwirkungen sind daher nicht absehbar.

4 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Da die vorliegende Planung im Wesentlichen einen vorhandenen Bestand lediglich planerisch sichert, sind die Veränderungen bei einer Nichtdurchführung gering. Steuerungsmöglichkeiten blieben ungenutzt. Bei Verzicht auf die Planung

wäre die Ansiedlung von Vergnügungsstätten nicht steuerbar und ein „Trading-Down-Effekt“ in diesem Bereich zu befürchten.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen

Ein Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird durch die Planung nicht hervorgerufen, daher sind entsprechende Maßnahmen nicht erforderlich.

6 Geprüfte Alternativen

Im Wesentlichen werden vorhandene städtebauliche Strukturen durch die Planaufstellung gesichert. Alternativ wäre der Verzicht auf die Steuerungsmöglichkeit der zukünftigen Nutzung möglich.

7 Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ermittelt, was für eine sachgerechte Planungsentscheidung und insbesondere für die Abwägung über zu berücksichtigende Belange erforderlich ist. Damit ist auch die Ermittlungstiefe definiert. Um Doppelarbeit zu vermeiden wurden Erkenntnisse, die im Zusammenhang mit anderen Vorhaben bereits ermittelt wurden, verwendet.

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

Es haben sich keine Probleme bei der Erstellung des Umweltberichtes ergeben.

8 Monitoring

Für das Monitoring wird in Bezug auf negative Umwelteinflüsse aus der Umgebung auf das Vorhaben (z. B. Lärm, Feinstaub) auf die kommunalen Planungsinstrumente (z. B. Luftreinhaltepläne) verwiesen.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan überplant eine vorhandene Blockrandbebauung und setzt Kerngebiete fest. Unzulässig sind hier zukünftig Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs führen können, wie z. B. Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu. Die vorhandene Ausnutzung der Grundstücke wird festgeschrieben und die eingetragenen Denkmäler werden übernommen. Eine weitere bauliche Verdichtung ist ausgeschlossen, die vorhandenen Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen sowie zur positiven Beeinflussung der Schutzgüter werden Festsetzungen getroffen. Dazu zählen Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie zum Erhalt der vorhandenen Bäume. Zudem wird das gesamte Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, bei der nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Rahmen von Erdbaumaßnahmen belastetes Bodenmaterial angetroffen wird.

Oberhausen, den 22.03.2013
Bereich 5-1 / Stadtplanung

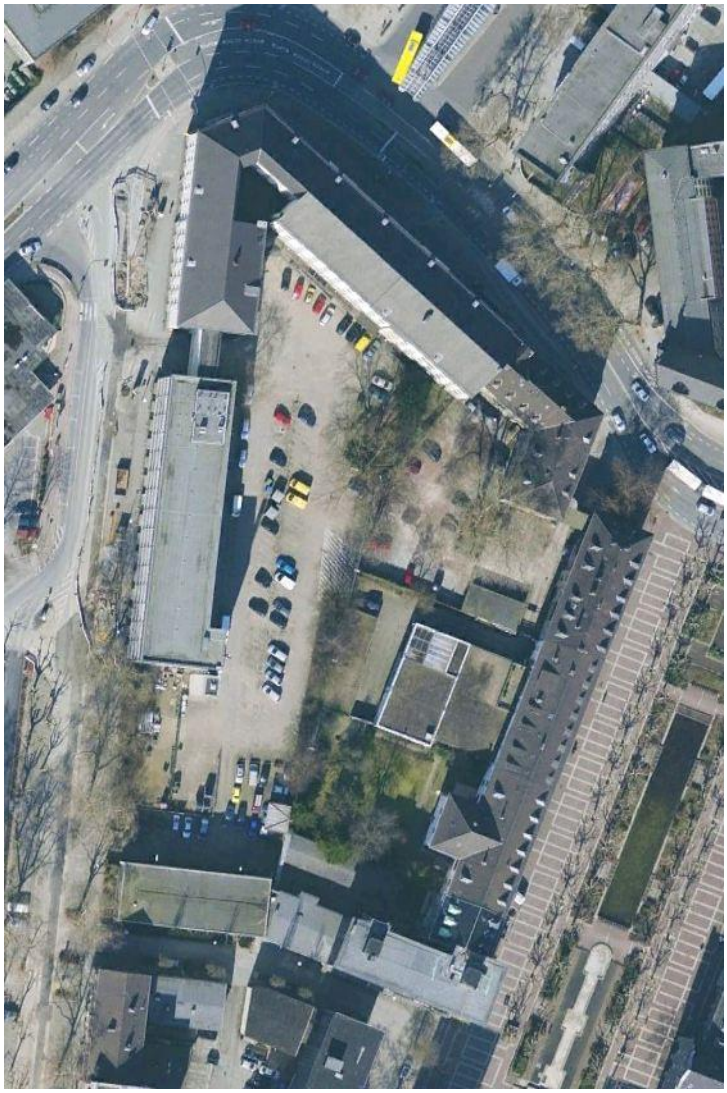
KLUNK
Beigeordneter

TERHART
Bereichsleiter Stadtplanung

Anlagen

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 651 „Poststraße / Paul-Reusch-Straße“ in Oberhausen vom 19.02.2013 (Pöyry Deutschland, Essen 2013)

33X129940
19.02.2013
Revision 0



Quelle: Google Earth, Bildaufnahmedatum 2010

STADT OBERHAUSEN
FACHBEREICH 2-2-10
ÖKOLOGISCHE PLANUNG
BAHNHOFSTRAßE 66
46042 OBERHAUSEN

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 651 „Poststraße / Paul-Reusch-Straße“ in Oberhausen

PÖYRY
Engineering balanced sustainability™

Kontrollblatt

Kunde	Stadt Oberhausen, Fachbereich 2-2-10 Ökologische Planung
Titel	Schalltechnische Untersuchung
Projekt	Aufstellung Bebauungsplan Nr. 651 „Poststraße / Paul-Reusch-Straße“
Phase	Revision 0
Projekt Nr.	33X129940
Klassifikation	
Plan/Reg./Serien Nr.	
Dateiname	20130219_SU_B-Plan_651 V_0-1.doc
Ablageort	P:\Umwelt\33X129940_Kleinprojekte Essen\OB_BPL_651\2-PA\5-Produkte\1-Vertragsleistung\20130219_SU_B-Plan_651 V_0-1.doc

Revisionen

Original

Datum	12.02.2013
Verfasser/Position/Unterschrift	KIR33
Kontrolldatum	13.02.2013
Überprüft von/Position/Unterschrift	STW33

A

Datum	19.02.2013
Verfasser/Position/Unterschrift	KIR33
Kontrolldatum	19.02.2013
Überprüft von/Position/Unterschrift	STW33

B

Datum	
Verfasser/Position/Unterschrift	
Kontrolldatum	
Überprüft von/Position/Unterschrift	

Änderung bei letzter Revision
Abstimmung mit AG

Kontakt

Jörn Kirchmeyer
Lazarettstraße 15
45127 Essen
Tel. 0201 82054-55
Fax. 0201 82054-22
Joern.kirchmeyer@poyry.com
www.poyry.com, www.poyry.de

Pöyry Deutschland GmbH

Copyright © Pöyry Deutschland GmbH

Alle Rechte vorbehalten. Weder Teile des Berichts noch der Bericht im Ganzen dürfen ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung von Pöyry Deutschland GmbH in irgendeiner Form vervielfältigt werden.

Inhalt

1 AUFGABENSTELLUNG 5

2 GRUNDLAGEN 7

2.1 Rechtliche Grundlagen 7
2.2 Schalltechnische Grundlagen 8
2.2.1 Allgemeines 8
2.2.2 Straßen- und Schienenverkehrslärm 9
2.2.3 Gewerbelärm 9
2.3 Plangrundlagen 10

3 METHODIK 11

4 EMISSIONSBERECHNUNGEN 11

4.1 Straßenverkehr 11
4.2 Schienenverkehr 12
4.3 Gewerbe 12

5 IMMISSIONSBERECHNUNGEN VERKEHRSLÄRM 13

6 IMMISSIONSBERECHNUNGEN GEWERBELÄRM 14

7 SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN 15

7.1 Allgemeines 15
7.2 Schallschutzmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 651 16

8 GRUNDLAGENVERZEICHNIS 19

Anlagen

Anlage 1
Tabelle 1: Eingangsparameter und Emissionspegel Straßenverkehr
Tabelle 2: Emissionspegel Schienenverkehr ohne Zuschläge

Anlage 2
Tabelle 1: Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm
Tabelle 2: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Tabelle 3: Beurteilungspegel aus dem Gewerbelärm
Blatt 1: Immissionssituation Tag aus dem Straßen- und Schienenverkehr
Blatt 2: Immissionssituation Nacht aus dem Straßen- und Schienenverkehr
Blatt 3: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

1 AUFGABENSTELLUNG

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 651 Poststraße / Paul-Reusch-Straße durch die Stadt Oberhausen sind zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes schalltechnische Untersuchungen durchzuführen. Das als Kerngebiet (MK) gem. BauNVO auszuweisende Plangebiet liegt im Zentrum von Alt-Oberhausen südlich des Hauptbahnhofs und wird begrenzt durch die Poststraße im Norden, die Paul-Reusch-Straße im Westen, die Langemarkstraße im Süden sowie den Friedensplatz im Osten.



Abbildung 1: Lageplan zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 651 – Poststraße / Paul-Reusch-Straße -, Stand Juli 2012

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung des Bestands vor dem Hintergrund dem zu beobachtenden Trading-Down-Effekt (Entwertung der Gebietsstruktur) entgegenzuwirken. Außerdem soll das Plangebiet als Teil der Oberhausener Innenstadt im Sinne einer gesamthaften städtebaulichen und stadtstrukturellen Aufwertung entwickelt sowie die Handelsfunktion gestärkt werden.

Die genannte Zielsetzung soll über die Ausweisung als Kerngebiet und den gleichzeitigen Ausschluss von Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs und der Wohnqualität führen können, erreicht werden. Ausgeschlossen werden Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie Vergnügungsstätten.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ist die Immissionssituation aus Verkehrs- und Gewerbelärm innerhalb des Plangebietes zu ermitteln und beurteilen.

In Abstimmung mit der Stadt Oberhausen sind Festsetzungsvorschläge gem. § 9 des Baugesetzbuches zu erarbeiten.

Verkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich folgender Verkehrslärmquellen:

- Schienenstrecken im Bereich des Hbf Oberhausen
- Busbahnhof Oberhausen
- Poststraße
- Paul-Reusch-Straße
- Langemarkstraße

Für die Ermittlung der Auswirkungen des Verkehrslärms werden Rasterberechnungen (5 m x 5 m) und Einzelpunktberechnungen an den Fassaden der bestehenden Gebäude durchgeführt. Die Bewertung der Immissionssituation erfolgt anhand der Orientierungswerte der DIN 18005.

Die anschließende Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels an den Fassaden der bestehenden Gebäude ermöglicht die Ausweisung von Lärmpegelbereichen gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau).

Der Immissionsbeitrag der Touristikhaltestelle wird aus gutachterlicher Sicht als nicht relevant eingestuft, da diese durch vorhandene Bebauung vollständig abgeschirmt wird und die Anzahl der dort verkehrenden Busse im Vergleich zum näher gelegenen Busbahnhof sehr gering ist.

Gewerbelärm

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Kfz-Werkstatt. Sie stellt eine Nutzung/Lärmquelle dar, die dem Gewerbelärm im Sinne der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) zuzuordnen ist.

Im Rahmen der Prognoseberechnungen sind die Auswirkungen des Werkstattbetriebs auf den Innenbereich des Plangebiets zu untersuchen und nach den Immissionsrichtwerten der TA Lärm zu bewerten. Die Ergebnisse werden in Form von Einzelpegeln an repräsentativen Immissionsorten der bestehenden Bebauung ausgegeben.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sollen Vorschläge für entsprechende textliche und zeichnerische Festsetzungen zu Maßnahmen des Schallschutzes gemacht werden.

2 GRUNDLAGEN

2.1 Rechtliche Grundlagen

Zur angemessenen Berücksichtigung des Immissionsschutzes und damit des Schallschutzes im Rahmen der städtebaulichen Planung ist in Bezug auf den Verkehrslärm die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - als geeignetes Instrumentarium anzuwenden.

Im Vorwort zum Beiblatt der DIN 18005 wird ausgeführt:

"Ausreichender Schallschutz ist eine der Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ....". Lärmvorsorge und Lärmminderung müssen deshalb auch durch städtebauliche Maßnahmen bewirkt werden. Voraussetzung dafür ist die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) sowie bei anderen raumbezogenen Fachplanungen (vgl. z.B. § 2 Abs. 1 Nr. 7 Raumordnungsgesetz und § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)). Nachträglich lassen sich wirksame Schallschutzmaßnahmen vielfach nicht oder nur mit Schwierigkeiten und erheblichen Kosten durchführen.

Das Beiblatt 1 der DIN 18005 enthält Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Diese sind eine sachverständige Konkretisierung für in der Planung zu berücksichtigende Ziele des Schallschutzes (§ 50 BImSchG, § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)); sie sind keine Grenzwerte. In der durchzuführenden Untersuchung kommen die Orientierungswerte für die Beurteilung des Straßen- und Schienenverkehrslärms zur Anwendung.

Grundlage für die Emissions- und Immissionsermittlung sind die jeweiligen fachlichen Konkretisierungen, d.h. RLS-90 für den Straßenverkehr und Schall 03 für den Schienenverkehr.

Bei der Beurteilung der gewerblichen Immissionen sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm anzuwenden.

In der Tabelle 1 sind die Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm dargestellt.

Nutzung	DIN 18005, Beiblatt 1		TA Lärm	
	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
Allg. Wohngebiete (WA)	55	45	55	40
Mischgebiete (MI)	60	50	60	45
Kerngebiete (MK)	65	55	60	45
Gewerbegebiete (GE)	65	55	65	50

Tabelle 1: Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) und Richtwerte der TA Lärm

Die Basis für die Ermittlung des jeweils anzuwendenden Orientierungs- bzw. Richtwertes ist die Einstufung des betroffenen Gebietes. Die Feststellung der Art der Gebietsnutzung ergibt sich aus:

- dem rechtsgültigen Bebauungsplan
- der tatsächlichen Bebauung dieser Fläche, wobei Darstellungen in Flächennutzungsplänen Anhaltspunkte liefern können.

Grundlagen zur Festlegung der tatsächlichen Schutzbedürftigkeit einer Fläche sind:

- die Erhebung der tatsächlichen Schutzbedürftigkeit seitens des Gutachters
- die Darstellung im Flächennutzungsplan
- die Beurteilung der Flächennutzung seitens der Gemeinde bzw. Stadt.

Das zu untersuchende Plangebiet wird über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 651 als Kerngebiet (MK) gem. BauNVO ausgewiesen.

2.2 Schalltechnische Grundlagen

2.2.1 Allgemeines

Der von der Quelle ausgehende Schall, die Schallemission, und der an einem bestimmten Ort (Immissionsort) ankommende Schall, die Schallimmission, werden grundsätzlich berechnet.

Die Beurteilung wird anhand von Mittelungspegeln vorgenommen. In die Mittelungspegel gehen Stärke und Dauer der Einzelgeräusche ein. Durch die A-Bewertung wird der frequenzabhängigen Empfindlichkeit des menschlichen Gehörs Rechnung getragen.

2.2.2 Straßen- und Schienenverkehrslärm

Bei der Berechnung von Mittelungspegeln ausgehend vom Straßen- und Schienenverkehr werden folgende Faktoren berücksichtigt:

- Verkehrsmenge (durchschnittlicher täglicher Verkehr – DTV bzw. Zugzahlen)
- Verkehrszusammensetzung (Lkw-Anteil bzw. Zugarten)
- Fahrgeschwindigkeiten
- Fahrbahnbelag bzw. Art des Oberbaus
- Entfernung zwischen Emissionsort (Fahrbahn bzw. Schiene) und Immissionsort (z.B. Wohnhaus)
- Topographische Gegebenheiten, die eine freie Schallausbreitung verhindern
- Störeinflüsse durch Steigung der Straße oder signalgesteuerte Einmündungen
- Störeinflüsse durch Bahnübergänge, Brücken oder Kurven im Schienenverkehr
- Boden- und Meteorologiedämpfung

Da die Immissionspegel witterungsabhängig sind, liegen außerdem folgende Annahmen zugrunde:

- Leichter Wind (ca. 3 m/s), der von der Straße zum Immissionsort weht
- Temperaturinversionen, die immissionsverstärkend wirken

Die Orientierungswerte zur Beurteilung der Verkehrsgeräusche gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden zwischen 6.00 und 22.00 Uhr und während der Nacht für eine Beurteilungszeit von 8 Stunden zwischen 22.00 und 6.00 Uhr.

2.2.3 Gewerbelärm

Verkehrsbedingte Emissionen und anlagenbedingte gewerbliche Emissionen unterscheiden sich aufgrund ihrer Charakteristik deutlich in der akustischen Wahrnehmung. Daher erfolgt die Ermittlung und Beurteilung gewerblicher Emissionen und Immissionen nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm).

Für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens ist die Gesamtbelastung eines Immissionsortes, die von allen Anlagen im Sinne der TA Lärm, hervorgerufen wird entscheidend. Die Gesamtbelastung setzt sich aus der Vor- und Zusatzbelastung zusammen.

Vorbelastung ist die Belastung eines Ortes mit Geräuschimmissionen von allen Anlagen, für die die TA Lärm gilt. Zusatzbelastung ist der Immissionsbeitrag, der an einem Immissionsort durch eine neu zu beurteilende Anlage voraussichtlich hervorgerufen wird.

Die Bestimmung der Vorbelastung kann entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der Anlage die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.

Im Rahmen der Untersuchung gewerblicher Immissionen zum Bebauungsplan Nr. 651 wird nicht die Zulässigkeit eines geplanten Vorhabens beurteilt sondern lediglich die Immissionssituation im Bestand widergegeben.

Die im Plangebiet gelegene Kfz-Werkstatt A&D wurde als einzig relevante Gewerbelärmquelle mit Einfluss auf das innere Kerngebiet identifiziert. Für eventuelle künftige gewerbliche Ansiedlungen im Innenbereich des Plangebiets ist diese Kfz-Werkstatt dann als Vorbelastung zu berücksichtigen. Alle weiteren im Plangebiet gelegenen Gewerbebetriebe (Büros und Ladenlokale) wurden im Rahmen einer Ortsbesichtigung als Betriebe ohne Beitrag auf die Gesamtimmissionssituation beurteilt.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage beiträgt. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Richtwert am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Betriebszeiten der Werkstatt liegen zwischen 7.00 und 17.00 Uhr.

Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels in Kerngebieten ist der Zuschlag für die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in Ruhezeiten nicht zu berücksichtigen.

2.3 Plangrundlagen

Die im Folgenden aufgeführten Unterlagen finden in den schalltechnischen Berechnungen Verwendung:

- Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 651 Poststraße / Paul-Reusch-Straße, Stadt Oberhausen, Stand Juli 2012
- Auszug aus dem Verkehrsmodell der Stadt Oberhausen mit Stand 2009 sowie Anteile des Schwerlastverkehrs SV, beigestellt durch die Stadt Oberhausen am 22.01.2013 und 06.02.2013
- Betriebsprogramm der DB-Strecken im Bereich des Hbf Oberhausen für das Prognosejahr 2025, beigestellt durch die DB AG am 25.01.2013
- Anzahl der an- und abfahrenden Busse am Busbahnhof Oberhausen für die Jahre 2012/2013, beigestellt durch die Stadtwerke Oberhausen AG am 22.01.2013
- Gelände- und Gebäudemodell im Umfeld des Plangebietes, beigestellt durch die Stadt Oberhausen am 14.01.2013
- Ortsbegehung am 07.02.2013

3 METHODIK

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt mit dem Programmpaket "SoundPlan" der Firma Braunstein+Berndt in der aktuellen Version 7.1. Vor Ablauf des Programms werden die für die Schallausbreitung bedeutsamen topographischen Gegebenheiten in dreidimensionale, digitale Informationen überführt. Aus der koordinatenmäßig erfassten Geometrie und weiteren Kennwerten, wie z.B. dem Emissionspegel, wird der Schallpegel an einem Immissionsort bestimmt.

4 EMISSIONSBERECHNUNGEN

4.1 Straßenverkehr

Die Schallemissionen werden gem. RLS-90 berechnet. Grundlage bilden die beigestellten Verkehrsdaten (DTV und Schwerverkehrsanteile) aus dem Verkehrsmodell 2009 der Stadt Oberhausen für die angrenzenden Straßen Poststraße, Friedrich-Karl-Straße, Gerichtstraße, Paul-Reusch-Straße, Concordiastraße und Langemarkstraße. Als Straßenoberfläche wird ein emissionsneutraler Belag nach Tabelle 4 der RLS-90 angesetzt. Die Geschwindigkeiten betragen 50 km/h auf der Poststraße, Friedrich-Karl-Straße und Concordiastraße sowie 30 km/h auf der Paul-Reusch-Straße und Langemarkstraße.

Diese Daten müssen für die Berechnung weiter klassifiziert werden. Die maßgeblichen stündlichen Verkehrsstärken für Tag und Nacht werden nach Tabelle 3 Zeile 3 (Kreisstraße) bzw. Zeile 4 (Gemeindestraße) der Berechnungsvorschrift RLS 90 ermittelt:

Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h tags: 0,06 · DTV

Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h nachts: 0,008 bzw. 0,011 · DTV

In Anhang 1 Tabelle 1 sind die Parameter und die sich ergebenden Emissionspegel der Beurteilungszeiträume Tag und Nacht für Bestand und Prognose aufgeführt.

Die Schallemissionen des Busbahnhofs werden mittels einer Flächenschallquelle gem. der Parkplatzlärmstudie 2007 des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz LfU berechnet. Ausgangswert für eine Bewegung je Stellplatz und Stunde ist für jede Art von Parkplatz der Schallleistungspegel für einen PKW von 63 dB(A). Der Zuschlag K_{PA} für die Parkplatzart „zentrale Omnibushaltestelle“ (Standard Omnibus) beträgt 10 dB(A). Weiterhin wird ein Zuschlag K_I für die Impulshaltigkeit (einschl. Durchfahrverkehr) eines Park- bzw. Haltevorgangs von 4 dB(A) vergeben. Der Zuschlag K_D zur Berücksichtigung des Parksuchverkehrs entfällt. Damit ergibt sich in Summe ein Schallleistungspegel von 77 dB(A). Unter Berücksichtigung der Anzahl der Bussteige (10) erhöht sich dieser Wert auf 87 dB(A).

Laut den Angaben der Stadtwerke Oberhausen zum Fahrplan 2013 beläuft sich die Anzahl der Fahrten inklusive Straßenbahn an einem Werktag auf ca. 1.741. Davon finden nach Auswertung der aktuellen Linienfahrpläne 1.548 am Tag und 193 im Nachtzeitraum statt. Dies bedeutet im Mittel 97 Fahrten je Stunde am Tag und 24 Fahrten je Stunde in der Nacht. Somit erfährt jeder Bussteig (Stellplatz) 9,7 Bewegungen je Stunde am Tag und 2,4 Bewegungen je Stunde in der Nacht.

4.2 Schienenverkehr

Die Mittelungspegel werden getrennt nach Gleisen, Richtungen und Abschnitten ermittelt. Zur Bestimmung der Emissionen wird das beigestellte Betriebsprogramm der DB-Strecken für das Prognosejahr 2025 übernommen und die folgenden Pegelkorrekturen berücksichtigt:

- Oberbauform „Schotterbett Betonschwellen“ für alle Strecken, Zuschlag von 2 dB(A) nach Anlage 2, Tabelle C der 16. BImSchV
- Im Bereich von Brücken, Korrektur um 3 dB(A)
- Korrektur Einfluss der Fahrzeugart nach Tabelle A Schall 03 für unterschiedliche Zugtypen zwischen 0 und 3 dB(A)
- Zuschläge für Radien $300 \leq R < 500$ nach Tabelle 6 der Schall 03 von 3 dB(A) im Untersuchungsgebiet

Die Emissionspegel ohne die zuvor aufgeführten Pegelkorrekturen sind in Tabelle 2 des Anhangs 1 dargestellt.

4.3 Gewerbe

Wie eingangs erwähnt ist als einzig relevante Schallquelle die Kfz-Werkstatt A&D auf dem Gelände des Bebauungsplans identifiziert worden. Folgende Grundlagen und Emissionspegel finden Eingang in die Berechnung:

1. Kfz-Werkstatt mit 4 Rolltoren und Arbeitsplätzen
2. Typische Tätigkeiten einer Kfz-Werkstatt inklusive Unfall-Instandsetzung
3. Öffnungszeiten von 7.00 bis 17.00 Uhr
4. Innenschallpegel (nach VDI-Richtlinie 2571) L_i = 90 dB(A) für Karosseriearbeiten, L_i = 80 dB(A) für alle übrigen Tätigkeiten während 50% der Öffnungszeiten
5. Während der Betriebszeiten im Sommer durchgehend geöffnete Rolltore, Schallabstrahlung aus der Werkstatt in Form von Flächenschallquellen auf der Fassade über diese Tore
6. 30 Pkw-Bewegungen/Tag (An- und Abfahrt) Mitarbeiter und Kunden, Ermittlung der Emissionen nach Parkplatzlärmstudie 2007 (Besucher und Mitarbeiter)

5 IMMISSIONSBERECHNUNGEN VERKEHRSLÄRM

Die Immissionsberechnungen werden sowohl flächenhaft in Form von Rasterberechnungen als auch für einzelne Gebäude (Einzelpunktberechnungen) durchgeführt. Dabei werden für alle Quellarten Reflektion und Abschirmung der Bebauung berücksichtigt.

Rasterberechnungen mit Ausgabe von Isophonen (Linien gleichen Schallpegels) dienen der Visualisierung der Immissionssituation und der Ermittlung des Auswirkungsbereiches. Sie gelten für den einen Beurteilungszeitraum und das ausgewählte Raster in einer definierten Höhe über Grund. Im vorliegenden Fall wird ein 5 m x 5 m Raster mit einer Höhe von 6,3 m über Grund gewählt. Die gewählte Höhe entspricht dem 2. Geschoss der bestehenden Gebäude.

Isophonenkarten sind aufgrund der eingeschränkten Aussagefähigkeit nicht für eine rechtliche Beurteilung der Immissionen geeignet. Eine genaue Bewertung kann ausschließlich anhand von Beurteilungspegeln einer Einzelpunktberechnung erfolgen.

Die Beurteilung der Immissionssituation an den bestehenden Gebäuden sowie die Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfolgt an insgesamt 25 Immissionsorten.

Die Ergebnisse der Rasterberechnungen sowie die höchsten Fassadenpegel sind den Anlagen 2 Blatt 1 (Tag) und 2 (Nacht) zu entnehmen. Es liegen Schallpegel zwischen 35 dB(A) und 69 dB(A) tags sowie 31 dB(A) und 61 dB(A) nachts vor.

Die höchsten Pegel mit bis zu 69 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts und damit oberhalb der Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 für Kerngebiete (MK) von 65 dB(A) bzw. 55 dB(A) sind entlang der Poststraße festzustellen. Insgesamt wurden an 8 untersuchten Immissionsorten Überschreitungen der Orientierungswerte ermittelt. Hauptursache hierfür ist aufgrund des geringen Abstands zur Bebauung der Straßenverkehrslärm der Poststraße. Der Schienenverkehrslärm führt für sich allein betrachtet zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte. Die niedrigsten Immissionspegel sind erwartungsgemäß an den zum Innenhof ausgerichteten Fassaden der Gebäude festzustellen.

Die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen für alle untersuchten Immissionsorte und Stockwerke sind in Anlage 2 Tabelle 1 zusammengefasst.

6 IMMISSIONSBERECHNUNGEN GEWERBELÄRM

Die Immissionsberechnungen werden für sechs zur Schallquelle ausgerichtete Immissionsorte der bestehenden Bebauung (Einzelpunktberechnungen) gem. DIN ISO 9613-2 durchgeführt.



Abbildung 2: Berechnungsmodell Gewerbelärm

Ausgangspunkt der Berechnungen sind die in Kapitel 4.3 beschriebenen Emissionsgrößen des Werkstattbetriebs. Mit diesen Eingangsgrößen sind an keinem der untersuchten Immissionsorte Überschreitungen der Richtwerte nach TA Lärm festzustellen (siehe Anlage 2 Tabelle 3). Die ermittelten Beurteilungspegel liegen zwischen 7 und 18 dB(A) unterhalb der Richtwerte. Es sind daher keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

7 SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

7.1 Allgemeines

Werden Überschreitungen der Orientierungs- bzw. Richtwerte festgestellt, ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei der Maßnahmenplanung infolge verkehrslärmbedingter Beeinträchtigungen ist eine Kosten-Nutzen-Analyse nach § 41 Abs.2 BImSchG vorgesehen, dabei ist grundsätzlich zwischen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen zu unterscheiden. Im Fall von anlagebezogenen, gewerblichen Immissionen ist von Seiten des Gesetzgebers keine Abwägung vorgesehen, so dass Konflikte ausschließlich durch technische und oder betriebliche Maßnahmen zu lösen sind. Im vorliegenden Fall sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm festzustellen und somit auch keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Aktive Schallschutzmaßnahmen

Zu baulichen Maßnahmen an der Schallquelle zählen Schallschutzwälle und wände sowie Kombinationen dieser Anlagen. Am wirkungsvollsten sind Schallschutzmaßnahmen so nah wie möglich am Emissionsort. Schallschutzwälle oder -wände unmittelbar vor der zu schützenden Bebauung schirmen schlechter ab und müssen höher sein.

Bei Schienen- oder Straßenbauvorhaben, die den Regelungen der 16. BImSchV unterliegen, wird zur Vermeidung oder Behebung von Lärmbelastungen das Verursacherprinzip in den Vordergrund gestellt, d.h., dass in erster Linie durch bauliche Schutzmaßnahmen (aktiver Schallschutz) oder technische Maßnahmen an Straße oder Schiene die Emissionen minimiert werden, soweit der technische bzw. finanzielle Aufwand in angemessenem Verhältnis zum erzielbaren Nutzen steht (BImSchG, § 41 Abs. 2).

Die Aufstellung eines Bebauungsplans in unmittelbarer Nähe zu einem bestehenden Verkehrsweg stellt jedoch für den Träger des Verkehrsweges keine Veranlassung dar, aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die erforderlichen Schutzvorkehrungen für die Ausweisung eines Baugebietes sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Ausführungen des § 41 Abs. 2 BImSchG können auch hierbei in die Abwägung über einen angemessenen Aufwand einbezogen werden.

Aufgrund der städtebaulichen Situation sind aktive Schallschutzmaßnahmen im vorliegenden Fall auszuschließen.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Passive Schallschutzmaßnahmen sind technische Vorkehrungen an baulichen Anlagen, die vor dem Hintergrund der jeweiligen Baunutzung die Sicherstellung bestimmter Schall-Innenpegel in Räumen gewährleisten. In der Regel ist der Einbau von Schallschutzfenstern eine geeignete und ausreichende Maßnahme zur Sicherstellung der jeweiligen Innenpegel.

Für den Schutz von Innenräumen gegenüber Außenlärm ist die resultierende Schalldämmung der Außenbauteile maßgebend. Die resultierende Schalldämmung

ergibt sich aus den Flächenanteilen der Fenster im Verhältnis zur Gesamtaußenfläche und aus dem dazugehörigen Schalldämm-Maß der einzelnen Bauteile wie Rolladenkästen, Fensterbrüstungen usw. (Umfassungsbauteile).

Die Schwachstellen zum Schutz gegen Außenlärm sind im Wesentlichen die Fenster, Fensterbrüstungen, Heizungsnischen an der Außenwand sowie Außentüren.

Bei Schallschutzfenstern ist im Vergleich zu normalen Fenstern die Fugenlüftung durch besondere Dichtungen erheblich herabgesetzt. Sie wirken nur in geschlossenem Zustand. Um Überfeuchtungen von Wohnungen zu vermeiden und einen normalen Luftwechsel zu ermöglichen, sollten bei erhöhtem Luftschalldämm-Maß entsprechend dem Stand der Technik gleichzeitig schallgedämmte Lüftungseinrichtungen eingesetzt werden.

Die Beurteilung und Bemessung von erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau). In der Regel ist dazu die Kenntnis über den prozentualen Anteil der Fenster, die Raumgröße und das Schalldämm-Maß der einzelnen Bauteile erforderlich. Im Rahmen der Bauleitplanung liegen diese benötigten Daten häufig nicht vor und sind zur Festsetzung von entsprechenden Schutzvorkehrungen auch nicht erforderlich.

Die Ausweisung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ist für den Bauherren bzw. Architekten eine hinreichende Angabe zur Umsetzung der entsprechenden Schallschutzmaßnahmen.

7.2 Schallschutzmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 651

Zur Gewährleistung von angemessenen Wohn- und Arbeitsverhältnissen ist eine Abschirmung des Außenlärms durch eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile (Fassade, Fenster, Rolladenkästen, etc.) erforderlich.
Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden gem. der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau-Anforderungen und Nachweise) verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.
Nach der DIN 4109 erfolgt die Ausweisung des Lärmpegelbereiches auf der Basis des „maßgeblichen Außenlärmpegels“. Nach der Vorschrift definiert sich der „maßgebliche Außenlärmpegel“ durch die Addition von 3 dB(A) zum berechneten Beurteilungspegel des Zeitraumes Tag. Mit dem Hinweis auf die Bemessung für den Beurteilungszeitraum Tag wird dem Umstand Rechnung getragen, dass in aller Regel am Tag die höheren Beurteilungspegel festzustellen sind. In der vorliegenden Untersuchung ist dieses Kriterium erfüllt.

Entsprechend den Ausführungen zu den Betroffenheiten aus dem Straßen- und Schienenverkehrslärm ergeben sich die höchsten Anforderungen an die Luftschalldämmung an den zur Poststraße ausgerichteten Fassaden. Hier liegen in allen Stockwerken Lärmpegelbereiche der Klasse IV bis V vor. Im Lageplan Blatt 3 der Anlage 2 sind die Lärmpegelbereiche für das jeweilige Stockwerk für alle Fassaden gekennzeichnet. Die Tabelle 2 der Anlage 2 enthält die Dokumentation der Beurteilungspegel, der maßgeblichen Außenlärmpegel sowie der sich daraus ergebenden Lärmpegelbereiche für alle untersuchten Immissionsorte je Stockwerk und je Variante.

Insgesamt werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB empfohlen:

„Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster in den Aufenthaltsräumen und Büroräumen folgende bewertete Luftschalldämm-Maße R'w,res nach DIN 4109 einhalten:

- *Lärmpegelbereich I: Aufenthaltsräume ein R'w,res von mindestens 30 dB*
- *Lärmpegelbereich II: Aufenthaltsräume ein R'w,res von mindestens 30 dB Büroräume ein R'w,res von mindestens 30 dB*
- *Lärmpegelbereich III: Aufenthaltsräume ein R'w,res von mindestens 35 dB Büroräume ein R'w,res von mindestens 30 dB*
- *Lärmpegelbereich IV: Aufenthaltsräume ein R'w,res von mindestens 40 dB Büroräume ein R'w,res von mindestens 35 dB*
- *Lärmpegelbereich V: Aufenthaltsräume ein R'w,res von mindestens 45 dB Büroräume ein R'w,res von mindestens 40 dB*

Ab Lärmpegelbereich V ist eine Grundrissbindung vorzusehen. Das heißt, es muss ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume, mit den notwendigen Fenstern auf der lärmabgewandten Seite zum Innenhof liegen.

In den Lärmpegelbereichen III-V sind für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren.

Für eventuelle künftige gewerbliche Ansiedlungen im Innenbereich des Plangebiets, die dem Gewerbelärm im Sinne der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) zuzuordnen sind, ist die vorhandene Kfz-Werkstatt A&D als Vorbelastung zu berücksichtigen."

Die (Mindest-) Anforderungen an die Luftschalldämmung sind erfüllt, wenn die zuvor genannten Anforderungen an die bewerteten Schalldämm-Maße (R´w, res) erfüllt sind (Korrekturen gem. Tabellen 9 und 10 der DIN sind zu beachten).

Im Zuge einer weiteren Entwicklung oder Umnutzung der bestehenden Gebäude sowie für eventuelle Neubaumaßnahmen ist ein rechnerischer Nachweis je Stockwerk und Fassadenseite zur Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 zu erbringen.

Essen, den 19.02.2013

Pöyry Deutschland GmbH

i.V. Walter Stankewitz

i.A. Jörn Kirchmeyer

8 GRUNDLAGENVERZEICHNIS

1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der aktuell gültigen Fassung

2 Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 16. BImSchV– Verkehrslärmschutzverordnung, 12.06.1990

3 Schallschutz im Städtebau (DIN 18005), Juli 2002

4 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

5 Gutachten Nr. L 6658-A über die zu erwartende Geräuschbelastung durch eine geplante Verlagerung eines REWE-Marktes, TÜV SÜD, November 2009

6 DIN ISO 9613-2 – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Februar 1999

7 Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom August 1998

8 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ - RLS 90; Ausgabe 1990

9 Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen – Schall 03, Ausgabe 1991

10 Schallschutz im Hochbau (DIN 4109), November 1989

11 VDI-Richtlinie 2571 - Schallabstrahlung von Industriebauten, August 1976

12 Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 14/1991, April 1991

Bebauungsplan Nr. 651
Poststraße / Paul-Reusch-Straße
Stadt Oberhausen
Schalltechnische Untersuchung

Straße	KM	Abschnittsname	DTV Kfz/24h	vPkw Tag/Nacht km/h	vLkw Tag/Nacht km/h	k Tag	k Nacht	M Tag Kfz/h	M Nacht Kfz/h	p Tag/Nacht %	DStrO dB	D Stg dB(A)	Lm25 Tag dB(A)	Lm25 Nacht dB(A)	
Concordiastraße	0,000		9578	50	50	0,0600	0,0080	575	77	4,0	0,00	0,0	66,1	57,4	
Concordiastraße	0,041		12659	50	50	0,0600	0,0080	760	101	4,0	0,00	0,0	67,3	58,6	
Friedrich-Karl-Straße Rtg.NO	0,000		2230	50	50	0,0600	0,0110	134	25	4,0	0,00	0,0	59,8	52,4	
Poststraße Rtg. Gericht	0,000		5752	50	50	0,0600	0,0080	345	46	8,0	0,00	0,0	64,9	56,1	
Poststraße Rechtsabbieger auf Concordia	0,000		3081	50	50	0,0600	0,0080	185	25	8,0	0,00	0,6	62,2	53,4	
Poststraße Rechtsabbieger auf Concordia	0,008		3081	50	50	0,0600	0,0080	185	25	8,0	0,00	0,0	62,2	53,4	
Friedrich-Karl-Straße Rtg. SW	0,000		2230	50	50	0,0600	0,0110	134	25	4,0	0,00	0,0	59,8	52,4	
Poststraße Rtg. Concordia	0,000		5752	50	50	0,0600	0,0080	345	46	8,0	0,00	0,0	64,9	56,1	
Poststraße Rtg. Concordia	0,232		2671	50	50	0,0600	0,0080	160	21	8,0	0,00	0,0	61,5	52,8	
Paul-Reusch-Straße	0,000		2525	30	30	0,0600	0,0110	152	28	2,0	0,00	0,0	59,8	52,4	
Goebenstraße	0,000		2000	30	30	0,0600	0,0110	120	22	2,0	0,00	0,0	58,8	51,4	
Langemarkstraße	0,000		525	30	30	0,0600	0,0110	32	6	2,0	0,00	0,0	52,9	45,6	
Gerichtstraße	0,000		3064	50	50	0,0600	0,0110	184	34	4,0	0,00	0,0	61,2	53,8	
Poststraße	0,000	ab Polizei	7714	50	50	0,0600	0,0110	463	85	8,0	0,00	0,0	66,1	58,8	

stadt oberhausen

Eingangsparameter und Emissionspegel
Straßenverkehr

Anlage 1
Tabelle 1

Legende

Straße		Straßenname
KM		Kilometrierung
Abschnittsname		
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag/Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vLkw Tag/Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
k Tag		Faktor um den mittleren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = k(Zeitbereich)*DTV
k Nacht		Faktor um den mittleren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = k(Zeitbereich)*DTV
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
p Tag/Nacht	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
DStrO	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
D Stg	dB(A)	Zuschlag für Steigung
Lm25 Tag	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich
Lm25 Nacht	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich

Bebauungsplan Nr. 651
Poststraße / Paul-Reusch-Straße
Stadt Oberhausen
Schalltechnische Untersuchung

Nr.	Zugart Name	Scheiben-bremsanteil %	Anzahl Züge tags	Anzahl Züge nachts	Zug-länge m	Geschwin-digkeit km/h	Korrektur Zugart dB	Max	Emissionspegel tags dB(A)	Emissionspegel nachts dB(A)
2274		Gleis:	Richtung: Ruhrort		Abschnitt: 1		Km: 0+000		$L_{m,E25}$:	53,5 / 47,4
26	RB-VT	100	64	8	90	70	-	-	53,5	47,4
2650		Gleis:	Richtung: Essen		Abschnitt: 2		Km: 0+000		$L_{m,E25}$:	60,8 / 64,0
19	GZ-E	10	1	4	700	100	-	-	54,0	63,1
20	RB-ET	100	23	6	150	100	-2,0	-	52,3	49,5
21	RE-ET	100	32	6	220	100	-2,0	-	55,4	51,2
22	S	100	16	4	150	100	-2,0	-	50,8	47,8
23	ICE	100	8	1	400	100	-3,0	-	51,0	45,0
24	IC	100	7	2	340	100	-	-	52,7	50,3
25	D/NZ	100	0	1	340	100	-	-	-	47,3
2650		Gleis:	Richtung: Essen		Abschnitt: 3		Km: 1+484		$L_{m,E25}$:	59,8 / 56,7
20	RB-ET	100	23	6	150	100	-2,0	-	52,3	49,5
21	RE-ET	100	32	6	220	100	-2,0	-	55,4	51,2
22	S	100	16	4	150	100	-2,0	-	50,8	47,8
23	ICE	100	8	1	400	100	-3,0	-	51,0	45,0
24	IC	100	7	2	340	100	-	-	52,7	50,3
25	D/NZ	100	0	1	340	100	-	-	-	47,3
2650		Gleis:	Richtung: Essen		Abschnitt: 4		Km: 2+107		$L_{m,E25}$:	58,6 / 55,8
20	RB-ET	100	0	2	150	120	-2,0	-	-	46,3
21	RE-ET	100	16	3	220	120	-2,0	-	54,0	49,7
22	S	100	16	4	150	120	-2,0	-	52,3	49,3
24	IC	100	8	1	340	120	-	-	54,9	48,9
25	D/NZ	100	0	1	340	120	-	-	-	48,9
2650		Gleis:	Richtung: Duisburg		Abschnitt: 5		Km: 0+000		$L_{m,E25}$:	60,6 / 62,8
19	GZ-E	10	1	3	700	100	-	-	54,0	61,8
20	RB-ET	100	22	5	150	100	-2,0	-	52,1	48,7
21	RE-ET	100	32	6	220	100	-2,0	-	55,4	51,2
22	S	100	16	4	150	100	-2,0	-	50,8	47,8
23	ICE	100	7	0	400	100	-3,0	-	50,4	-
24	IC	100	6	1	340	100	-	-	52,1	47,3
25	D/NZ	100	0	1	340	100	-	-	-	47,3
2650		Gleis:	Richtung: Duisburg		Abschnitt: 6		Km: 1+487		$L_{m,E25}$:	59,6 / 55,7
20	RB-ET	100	22	5	150	100	-2,0	-	52,1	48,7
21	RE-ET	100	32	6	220	100	-2,0	-	55,4	51,2
22	S	100	16	4	150	100	-2,0	-	50,8	47,8
23	ICE	100	7	0	400	100	-3,0	-	50,4	-
24	IC	100	6	1	340	100	-	-	52,1	47,3
25	D/NZ	100	0	1	340	100	-	-	-	47,3
2650		Gleis:	Richtung: Duisburg		Abschnitt: 7		Km: 2+106		$L_{m,E25}$:	58,4 / 54,8
20	RB-ET	100	0	2	150	120	-2,0	-	-	46,3
21	RE-ET	100	16	3	220	120	-2,0	-	54,0	49,7
22	S	100	16	4	150	120	-2,0	-	52,3	49,3
24	IC	100	7	0	340	120	-	-	54,3	-
25	D/NZ	100	0	1	340	120	-	-	-	48,9
2275		Gleis:	Richtung: Oberhausen		Abschnitt: 8		Km: 0+000		$L_{m,E25}$:	55,3 / 52,1
20	RB-ET	100	45	11	150	100	-2,0	-	55,3	52,1

stadt oberhausen

Emissionspegel Schienenverkehr
ohne Zuschläge

Anlage 1
Tabelle 2

Bebauungsplan Nr. 651
Poststraße / Paul-Reusch-Straße
Stadt Oberhausen
Schalltechnische Untersuchung

Nr.	Zugart Name	Scheiben-bremsanteil %	Anzahl Züge tags	Anzahl Züge nachts	Zug-länge m	Geschwin-digkeit km/h	Korrektur Zugart dB	Max	Emissionspegel tags dB(A)	Emissionspegel nachts dB(A)
2271		Gleis:	Richtung: Abzweig Oberhaus		Abschnitt: 9		Km: 0+000		$L_{m,E25}$:	- / -
2271		Gleis:	Richtung: Abzweig Oberhaus		Abschnitt: 10		Km: 0+290		$L_{m,E25}$:	60,0 / 64,4
19	GZ-E	10	8	11	700	70	-	-	60,0	64,4
2183		Gleis: 2	Richtung: Oberhausen		Abschnitt: 11		Km: 0+000		$L_{m,E25}$:	60,4 / 65,7
19	GZ-E	10	3	7	700	100	-	-	58,8	65,5
22	S	100	46	9	150	100	-2,0	-	55,3	51,3
2183		Gleis: 2	Richtung: Oberhausen		Abschnitt: 12		Km: 0+000		$L_{m,E25}$:	60,4 / 65,0
19	GZ-E	10	3	6	700	100	-	-	58,8	64,8
22	S	100	46	9	150	100	-2,0	-	55,3	51,3
2183		Gleis: 2	Richtung: Oberhausen		Abschnitt: 13		Km: 2+392		$L_{m,E25}$:	63,4 / 68,4
19	GZ-E	10	6	13	700	100	-	-	61,8	68,2
22	S	100	92	18	150	100	-2,0	-	58,4	54,3
2277		Gleis:	Richtung: Oberhausen		Abschnitt: 14		Km: 0+000		$L_{m,E25}$:	50,9 / 60,0
19	GZ-E	10	1	4	700	70	-	-	50,9	60,0
2270		Gleis: 2	Richtung: Oberhausen		Abschnitt: 15		Km: 0+000		$L_{m,E25}$:	47,7 / 43,2
26	RB-VT	100	17	3	90	70	-	-	47,7	43,2
2270		Gleis: 2	Richtung: Oberhausen		Abschnitt: 16		Km: 0+304		$L_{m,E25}$:	55,6 / 50,9
26	RB-VT	100	17	3	90	70	-	-	47,7	43,2
20	RB-ET	100	46	4	150	70	-2,0	-	52,2	44,7
21	RE-ET	100	16	3	220	70	-2,0	-	49,3	45,1
23	ICE	100	7	1	400	70	-3,0	-	47,3	41,9
25	D/NZ	100	0	1	340	70	-	-	-	44,2
2270		Gleis: 1	Richtung: Emmerich		Abschnitt: 17		Km: 0+000		$L_{m,E25}$:	50,7 / 46,2
26	RB-VT	100	34	6	90	70	-	-	50,7	46,2
2270		Gleis: 1	Richtung: Emmerich		Abschnitt: 18		Km: 0+071		$L_{m,E25}$:	47,7 / 43,2
26	RB-VT	100	17	3	90	70	-	-	47,7	43,2
2270		Gleis: 1	Richtung: Emmerich		Abschnitt: 19		Km: 0+376		$L_{m,E25}$:	55,6 / 51,8
20	RB-ET	100	46	4	150	70	-2,0	-	52,2	44,7
26	RB-VT	100	17	3	90	70	-	-	47,7	43,2
21	RE-ET	100	16	3	220	70	-2,0	-	49,3	45,1
23	ICE	100	7	1	400	70	-3,0	-	47,3	41,9
25	D/NZ	100	0	2	340	70	-	-	-	47,2

Bebauungsplang Nr. 651
Poststraße / Paul-Reusch-Straße
Stadt Oberhausen
Schalltechnische Untersuchung

Objekt Nr.	Immissionsort	Nutzung	Geschos	HR	OW,T dB(A)	OW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	
1	Paul-Reusch-Straße 2	MK	EG	W	65	55	62,0	54,4	---	
1	Paul-Reusch-Straße 2	MK	1.OG	W	65	55	62,8	55,2	---	
1	Paul-Reusch-Straße 2	MK	2.OG	W	65	55	63,1	55,5	---	
1	Paul-Reusch-Straße 2	MK	3.OG	W	65	55	63,0	55,6	---	
2	Paul-Reusch-Straße 2	MK	EG	N	65	55	67,5	59,2	2,5	
2	Paul-Reusch-Straße 2	MK	1.OG	N	65	55	67,1	58,9	2,1	
2	Paul-Reusch-Straße 2	MK	2.OG	N	65	55	66,6	58,6	1,6	
2	Paul-Reusch-Straße 2	MK	3.OG	N	65	55	66,0	58,1	1,0	
3	Paul-Reusch-Straße 2	MK	EG	NO	65	55	66,3	58,1	1,3	
3	Paul-Reusch-Straße 2	MK	1.OG	NO	65	55	66,3	58,1	1,3	
3	Paul-Reusch-Straße 2	MK	2.OG	NO	65	55	66,0	58,0	1,0	
3	Paul-Reusch-Straße 2	MK	3.OG	NO	65	55	65,6	57,7	0,6	
4	Paul-Reusch-Straße 2	MK	EG	NO	65	55	65,7	57,4	0,7	
4	Paul-Reusch-Straße 2	MK	1.OG	NO	65	55	65,9	57,7	0,9	
4	Paul-Reusch-Straße 2	MK	2.OG	NO	65	55	65,8	57,7	0,8	
4	Paul-Reusch-Straße 2	MK	3.OG	NO	65	55	65,5	57,5	0,5	
5	Paul-Reusch-Straße 2	MK	EG	NO	65	55	65,8	57,5	0,8	
5	Paul-Reusch-Straße 2	MK	1.OG	NO	65	55	66,2	57,8	1,2	
5	Paul-Reusch-Straße 2	MK	2.OG	NO	65	55	66,0	57,7	1,0	
5	Paul-Reusch-Straße 2	MK	3.OG	NO	65	55	65,7	57,5	0,7	
6	Paul-Reusch-Straße 2	MK	EG	SW	65	55	42,9	41,7	---	
6	Paul-Reusch-Straße 2	MK	1.OG	SW	65	55	43,8	41,9	---	
6	Paul-Reusch-Straße 2	MK	2.OG	SW	65	55	42,8	40,5	---	
6	Paul-Reusch-Straße 2	MK	3.OG	SW	65	55	41,8	40,2	---	
7	Poststraße 3-5	MK	EG	NO	65	55	68,7	60,1	3,7	
7	Poststraße 3-5	MK	1.OG	NO	65	55	68,5	59,9	3,5	
7	Poststraße 3-5	MK	2.OG	NO	65	55	68,0	59,6	3,0	
7	Poststraße 3-5	MK	3.OG	NO	65	55	67,6	59,1	2,6	
8	Poststraße 3-5	MK	EG	SO	65	55	67,7	59,0	2,7	
8	Poststraße 3-5	MK	1.OG	SO	65	55	67,2	58,5	2,2	
8	Poststraße 3-5	MK	2.OG	SO	65	55	66,6	57,9	1,6	
8	Poststraße 3-5	MK	3.OG	SO	65	55	65,9	57,2	0,9	
9	Poststraße 3-5	MK	EG	SW	65	55	39,4	37,3	---	
9	Poststraße 3-5	MK	1.OG	SW	65	55	40,3	38,1	---	
9	Poststraße 3-5	MK	2.OG	SW	65	55	40,9	38,9	---	
9	Poststraße 3-5	MK	3.OG	SW	65	55	41,9	40,4	---	
10	Friedensplatz 16	MK	EG	NO	65	55	66,4	57,7	1,4	
10	Friedensplatz 16	MK	1.OG	NO	65	55	66,7	58,0	1,7	
10	Friedensplatz 16	MK	2.OG	NO	65	55	66,6	57,9	1,6	
11	Friedensplatz 16	MK	EG	NW	65	55	41,3	38,3	---	
11	Friedensplatz 16	MK	1.OG	NW	65	55	44,6	40,6	---	

Bebauungsplang Nr. 651
Poststraße / Paul-Reusch-Straße
Stadt Oberhausen
Schalltechnische Untersuchung

Objekt Nr.	Immissionsort	Nutzung	Geschos	HR	OW,T dB(A)	OW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)	
11	Friedensplatz 16	MK	2.OG	NW	65	55	51,8	44,9	---	
12	Friedensplatz 16	MK	EG	SO	65	55	62,4	53,8	---	
12	Friedensplatz 16	MK	1.OG	SO	65	55	63,1	54,5	---	
12	Friedensplatz 16	MK	2.OG	SO	65	55	63,2	54,6	---	
13	Friedensplatz 15	MK	EG	SO	65	55	53,6	45,1	---	
13	Friedensplatz 15	MK	1.OG	SO	65	55	54,5	46,0	---	
13	Friedensplatz 15	MK	2.OG	SO	65	55	55,3	46,8	---	
14	Friedensplatz 15	MK	EG	NW	65	55	36,8	37,1	---	
14	Friedensplatz 15	MK	1.OG	NW	65	55	40,5	41,2	---	
14	Friedensplatz 15	MK	2.OG	NW	65	55	42,0	42,6	---	
15	Friedensplatz 14	MK	EG	SO	65	55	50,1	41,7	---	
15	Friedensplatz 14	MK	1.OG	SO	65	55	50,7	42,3	---	
15	Friedensplatz 14	MK	2.OG	SO	65	55	51,3	43,0	---	
16	Friedensplatz 14	MK	EG	NW	65	55	40,4	40,5	---	
16	Friedensplatz 14	MK	1.OG	NW	65	55	41,5	42,2	---	
16	Friedensplatz 14	MK	2.OG	NW	65	55	42,7	43,7	---	
17	Friedensplatz 13	MK	EG	SO	65	55	47,3	39,1	---	
17	Friedensplatz 13	MK	1.OG	SO	65	55	47,7	39,6	---	
17	Friedensplatz 13	MK	2.OG	SO	65	55	48,2	40,2	---	
18	Friedensplatz 13	MK	EG	NW	65	55	40,8	40,8	---	
18	Friedensplatz 13	MK	1.OG	NW	65	55	42,5	42,2	---	
18	Friedensplatz 13	MK	2.OG	NW	65	55	43,4	43,5	---	
19	Friedensplatz 12-1	MK	EG	SO	65	55	45,9	37,7	---	
19	Friedensplatz 12-1	MK	1.OG	SO	65	55	46,4	38,1	---	
19	Friedensplatz 12-1	MK	2.OG	SO	65	55	46,8	38,6	---	
19	Friedensplatz 12-1	MK	3.OG	SO	65	55	47,2	39,2	---	
19	Friedensplatz 12-1	MK	4.OG	SO	65	55	47,7	39,9	---	
19	Friedensplatz 12-1	MK	5.OG	SO	65	55	48,3	41,9	---	
20	Friedensplatz 12-1	MK	EG	SW	65	55	52,7	45,7	---	
20	Friedensplatz 12-1	MK	1.OG	SW	65	55	51,5	44,9	---	
20	Friedensplatz 12-1	MK	2.OG	SW	65	55	50,5	44,3	---	
20	Friedensplatz 12-1	MK	3.OG	SW	65	55	49,6	44,2	---	
20	Friedensplatz 12-1	MK	4.OG	SW	65	55	48,9	44,6	---	
20	Friedensplatz 12-1	MK	5.OG	SW	65	55	48,7	45,8	---	
21	Friedensplatz 12-1	MK	EG	NO	65	55	40,9	39,5	---	
21	Friedensplatz 12-1	MK	1.OG	NO	65	55	42,5	41,0	---	
21	Friedensplatz 12-1	MK	2.OG	NO	65	55	43,4	42,5	---	
21	Friedensplatz 12-1	MK	3.OG	NO	65	55	44,5	44,0	---	
21	Friedensplatz 12-1	MK	4.OG	NO	65	55	45,7	45,4	---	
21	Friedensplatz 12-1	MK	5.OG	NO	65	55	47,1	46,8	---	

Objekt Nr.	Immissionsort	Nutzung	Geschos	HR	OW,T dB(A)	OW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB(A)
22	Friedensplatz 12-2	MK	EG	SW	65	55	53,6	46,6	---
22	Friedensplatz 12-2	MK	1.OG	SW	65	55	52,1	45,5	---
23	Friedensplatz 12-2	MK	EG	NO	65	55	42,6	40,0	---
23	Friedensplatz 12-2	MK	1.OG	NO	65	55	43,6	41,5	---
24	Paul-Reusch-Straße 10	MK	EG	S	65	55	53,6	46,7	---
24	Paul-Reusch-Straße 10	MK	1.OG	S	65	55	52,3	45,8	---
25	Paul-Reusch-Straße 10	MK	EG	W	65	55	52,7	47,4	---
25	Paul-Reusch-Straße 10	MK	1.OG	W	65	55	52,8	48,0	---
26	MK 2 Gebäude 1	MK	EG	SW	65	55	40,0	39,3	---
27	MK 2 Gebäude 1	MK	EG	NW	65	55	38,1	38,5	---
28	MK 2 Gebäude 1	MK	EG	NO	65	55	36,4	35,4	---
29	MK 2 Gebäude 2	MK	EG	S	65	55	41,1	39,6	---
30	MK 2 Gebäude 2	MK	EG	W	65	55	40,0	39,1	---
31	MK 2 Gebäude 2	MK	EG	N	65	55	36,3	35,2	---
32	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	EG	S	65	55	47,4	41,9	---
32	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	1.OG	S	65	55	47,9	42,8	---
32	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	2.OG	S	65	55	48,2	43,7	---
32	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	3.OG	S	65	55	48,4	44,7	---
33	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	EG	W	65	55	57,9	51,9	---
33	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	1.OG	W	65	55	58,2	52,4	---
33	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	2.OG	W	65	55	58,5	52,8	---
33	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	3.OG	W	65	55	58,9	53,4	---
34	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	EG	O	65	55	34,2	30,4	---
34	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	1.OG	O	65	55	34,9	31,4	---
34	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	2.OG	O	65	55	35,3	32,4	---
34	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	3.OG	O	65	55	36,4	34,0	---

Legende

Objekt- Nr.		Objektnummer
Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
OW,T	dB(A)	Orientierungswert Tag
OW,N	dB(A)	Orientierungswert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Orientierungswertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB(A)	Orientierungswertüberschreitung in Zeitbereich LrN

Bebauungsplan Nr. 651
Poststraße / Paul-Reusch-Straße
Stadt Oberhausen
Schalltechnische Untersuchung

HFront	SW	Planfall Variante 2 Tag in dB(A)	OW - Überschreitung Tag in dB (A)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
1	2	3	4	5	6
Nr.: 1	Adresse: Paul-Reusch-Straße 2		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
W	EG	62	-	65	III
W	1.OG	63	-	66	IV
W	2.OG	64	-	67	IV
W	3.OG	63	-	66	IV
Nr.: 2	Adresse: Paul-Reusch-Straße 2		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
N	EG	68	2,5	71	V
N	1.OG	68	2,1	71	V
N	2.OG	67	1,6	70	IV
N	3.OG	66	1,0	69	IV
Nr.: 3	Adresse: Paul-Reusch-Straße 2		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NO	EG	67	1,3	70	IV
NO	1.OG	67	1,3	70	IV
NO	2.OG	66	1,0	69	IV
NO	3.OG	66	0,6	69	IV
Nr.: 4	Adresse: Paul-Reusch-Straße 2		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NO	EG	66	0,7	69	IV
NO	1.OG	66	0,9	69	IV
NO	2.OG	66	0,8	69	IV
NO	3.OG	66	0,5	69	IV
Nr.: 5	Adresse: Paul-Reusch-Straße 2		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NO	EG	66	0,8	69	IV
NO	1.OG	67	1,2	70	IV
NO	2.OG	66	1,0	69	IV
NO	3.OG	66	0,7	69	IV
Nr.: 6	Adresse: Paul-Reusch-Straße 2		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
SW	EG	43	-	46	I
SW	1.OG	44	-	47	I
SW	2.OG	43	-	46	I
SW	3.OG	42	-	45	I
Nr.: 7	Adresse: Poststraße 3-5		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NO	EG	69	3,7	72	V
NO	1.OG	69	3,5	72	V
NO	2.OG	68	3,0	71	V
NO	3.OG	68	2,6	71	V
Nr.: 8	Adresse: Poststraße 3-5		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
SO	EG	68	2,7	71	V
SO	1.OG	68	2,2	71	V
SO	2.OG	67	1,6	70	IV
SO	3.OG	66	0,9	69	IV
Nr.: 9	Adresse: Poststraße 3-5		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
SW	EG	40	-	43	I
SW	1.OG	41	-	44	I
SW	2.OG	41	-	44	I
SW	3.OG	42	-	45	I
Nr.: 10	Adresse: Friedensplatz 16		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NO	EG	67	1,4	70	IV
NO	1.OG	67	1,7	70	IV
NO	2.OG	67	1,6	70	IV
Nr.: 11	Adresse: Friedensplatz 16		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NW	EG	42	-	45	I
NW	1.OG	45	-	48	I
NW	2.OG	52	-	55	I
Nr.: 12	Adresse: Friedensplatz 16		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
SO	EG	63	-	66	IV
SO	1.OG	64	-	67	IV
SO	2.OG	64	-	67	IV

HFront 1	SW 2	Planfall Variante 2 Tag in dB(A) 3	OW - Überschreitung Tag in dB (A) 4	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A) 5	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 6
Nr.: 13	Adresse: Friedensplatz 15		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
SO	EG	54	-	57	II
SO	1.OG	55	-	58	II
SO	2.OG	56	-	59	II
Nr.: 14	Adresse: Friedensplatz 15		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NW	EG	37	-	41	I
NW	1.OG	41	-	45	I
NW	2.OG	42	-	46	I
Nr.: 15	Adresse: Friedensplatz 14		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
SO	EG	51	-	54	I
SO	1.OG	51	-	54	I
SO	2.OG	52	-	55	I
Nr.: 16	Adresse: Friedensplatz 14		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NW	EG	41	-	44	I
NW	1.OG	42	-	46	I
NW	2.OG	43	-	47	I
Nr.: 17	Adresse: Friedensplatz 13		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
SO	EG	48	-	51	I
SO	1.OG	48	-	51	I
SO	2.OG	49	-	52	I
Nr.: 18	Adresse: Friedensplatz 13		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NW	EG	41	-	44	I
NW	1.OG	43	-	46	I
NW	2.OG	44	-	47	I
Nr.: 19	Adresse: Friedensplatz 12-1		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
SO	EG	46	-	49	I
SO	1.OG	47	-	50	I
SO	2.OG	47	-	50	I
SO	3.OG	48	-	51	I
SO	4.OG	48	-	51	I
SO	5.OG	49	-	52	I
Nr.: 20	Adresse: Friedensplatz 12-1		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
SW	EG	53	-	56	II
SW	1.OG	52	-	55	I
SW	2.OG	51	-	54	I
SW	3.OG	50	-	53	I
SW	4.OG	49	-	52	I
SW	5.OG	49	-	52	I
Nr.: 21	Adresse: Friedensplatz 12-1		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NO	EG	41	-	44	I
NO	1.OG	43	-	46	I
NO	2.OG	44	-	47	I
NO	3.OG	45	-	48	I
NO	4.OG	46	-	49	I
NO	5.OG	48	-	51	I
Nr.: 22	Adresse: Friedensplatz 12-2		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
SW	EG	54	-	57	II
SW	1.OG	53	-	56	II
Nr.: 23	Adresse: Friedensplatz 12-2		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NO	EG	43	-	46	I
NO	1.OG	44	-	47	I
Nr.: 24	Adresse: Paul-Reusch-Straße 10		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
S	EG	54	-	57	II
S	1.OG	53	-	56	II
Nr.: 25	Adresse: Paul-Reusch-Straße 10		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
W	EG	53	-	56	II
W	1.OG	53	-	56	II
Nr.: 26	Adresse: MK 2 Gebäude 1		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
SW	EG	40	-	43	I

Bebauungsplan Nr. 651
Poststraße / Paul-Reusch-Straße
Stadt Oberhausen
Schalltechnische Untersuchung

HFront	SW	Planfall Variante 2 Tag in dB(A)	OW - Überschreitung Tag in dB (A)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
1	2	3	4	5	6
Nr.: 27	Adresse: MK 2 Gebäude 1		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NW	EG	39	-	42	I
Nr.: 28	Adresse: MK 2 Gebäude 1		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
NO	EG	37	-	40	I
Nr.: 29	Adresse: MK 2 Gebäude 2		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
S	EG	42	-	45	I
Nr.: 30	Adresse: MK 2 Gebäude 2		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
W	EG	40	-	43	I
Nr.: 31	Adresse: MK 2 Gebäude 2		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
N	EG	37	-	40	I
Nr.: 32	Adresse: Paul-Reusch-Straße 4-6		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
S	EG	48	-	51	I
S	1.OG	48	-	51	I
S	2.OG	49	-	52	I
S	3.OG	49	-	52	I
Nr.: 33	Adresse: Paul-Reusch-Straße 4-6		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
W	EG	58	-	61	III
W	1.OG	59	-	62	III
W	2.OG	59	-	62	III
W	3.OG	59	-	62	III
Nr.: 34	Adresse: Paul-Reusch-Straße 4-6		Nutzung: MK	Orientierungswert: 65 / 55 dB(A)	
O	EG	35	-	38	I
O	1.OG	35	-	38	I
O	2.OG	36	-	39	I
O	3.OG	37	-	40	I

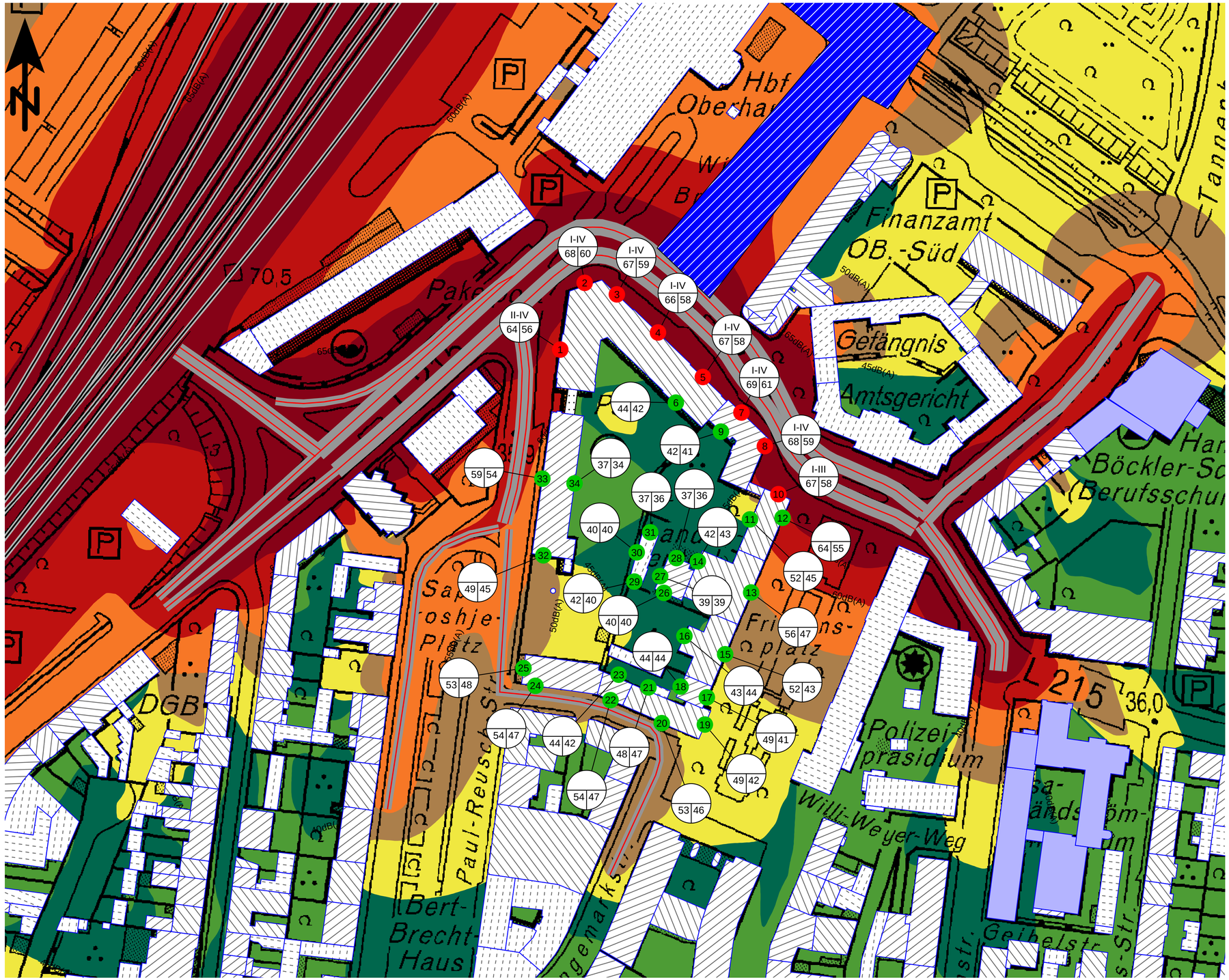
Nummer	Spalte	Beschreibung
1	HFront	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
2	SW	Stockwerk
3-	Planfall Variante 2	Beurteilungspegel Planfall Variante 1 tags
4-	OW - Überschreitung	Überschreitung des Orientierungswertes Tag nach DIN 18005 in dB(A)
5	Maßgeblicher	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 [Beurteilungspegel + 3 dB(A)]
6	Lärmpegelbereich	Lärmpegelbereich nach DIN 4109

Bebauungsplang Nr. 651
Poststraße / Paul-Reusch-Straße
Stadt Oberhausen
Schalltechnische Untersuchung

Objekt Nr.	Immissionsort	Nutzung	Geschos	HR	RW,T dB(A)	LrT dB(A)	LrT,diff dB(A)	
1	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	EG	S	60	50,7	---	
1	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	1.OG	S	60	52,1	---	
1	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	2.OG	S	60	52,4	---	
1	Paul-Reusch-Straße 4-6	MK	3.OG	S	60	52,3	---	
2	MK 2 Gebäude 2	MK	EG	S	60	51,4	---	
3	MK 2 Gebäude 1	MK	EG	SW	60	50,1	---	
4	Friedensplatz 14	MK	EG	NW	60	43,7	---	
4	Friedensplatz 14	MK	1.OG	NW	60	46,5	---	
4	Friedensplatz 14	MK	2.OG	NW	60	49,1	---	
5	Friedensplatz 13	MK	EG	NW	60	41,8	---	
5	Friedensplatz 13	MK	1.OG	NW	60	41,9	---	
5	Friedensplatz 13	MK	2.OG	NW	60	42,6	---	
6	Friedensplatz 12-2	MK	EG	NO	60	44,8	---	
6	Friedensplatz 12-2	MK	1.OG	NO	60	44,9	---	

Legende

Objekt- Nr.		Objektnummer
Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrT,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung in Zeitbereich LrT



Immissionssituation Tag aus dem Straßen- und Schienenverkehr
Belastungsfall: Prognose
Bewertung nach DIN 18005

Legende

- Emission Straße
- Straße
- Emission Schiene
- Schiene
- Bushof
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule
- 1 Immissionsort ohne Orientierungswertüberschreitung
- 2 Immissionsort mit Orientierungswertüberschreitung
- I-III 57 51 Stockwerke mit Orientierungswertüberschreitung, Höchster Beurteilungspegel Tag/Nacht in dB(A)

Pegelwerte tags

in dB(A)	Nutzung nach DIN 18005
<= 40	
40 < <= 45	
45 < <= 50	
50 < <= 55	WA
55 < <= 60	MI
60 < <= 65	MK, GE
65 <	

Berechnungshöhe 6,3 m ü. Grund
Rasterweite 5m x 5m
Berechnung des Straßenverkehrslärms nach RLS90
Berechnung des Schienenverkehrslärms nach Schall 03
Berechnung des Bushofs nach Parkplatzlärmstudie 200

Auftragnehmer:

PÖYRY
Pöyra Deutschland GmbH
Lazarettstraße 15
45127 Essen
Tel.: 0201 / 82054-0
Fax: 0201 / 82054-22

Auftrageber:

Stadt Oberhausen
Fachbereich 2-2-10
Ökologische Planung
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Anlage Nr.: 2
Blatt Nr.: 1

	Datum	Zeichen
bearbeitet	13/02	KIR
gezeichnet	13/02	KIR
geprüft	13/02	STW

Bebauungsplan Nr. 651
Poststraße / Paul-Reusch-Straße
Stadt Oberhausen
Schalltechnische Untersuchung

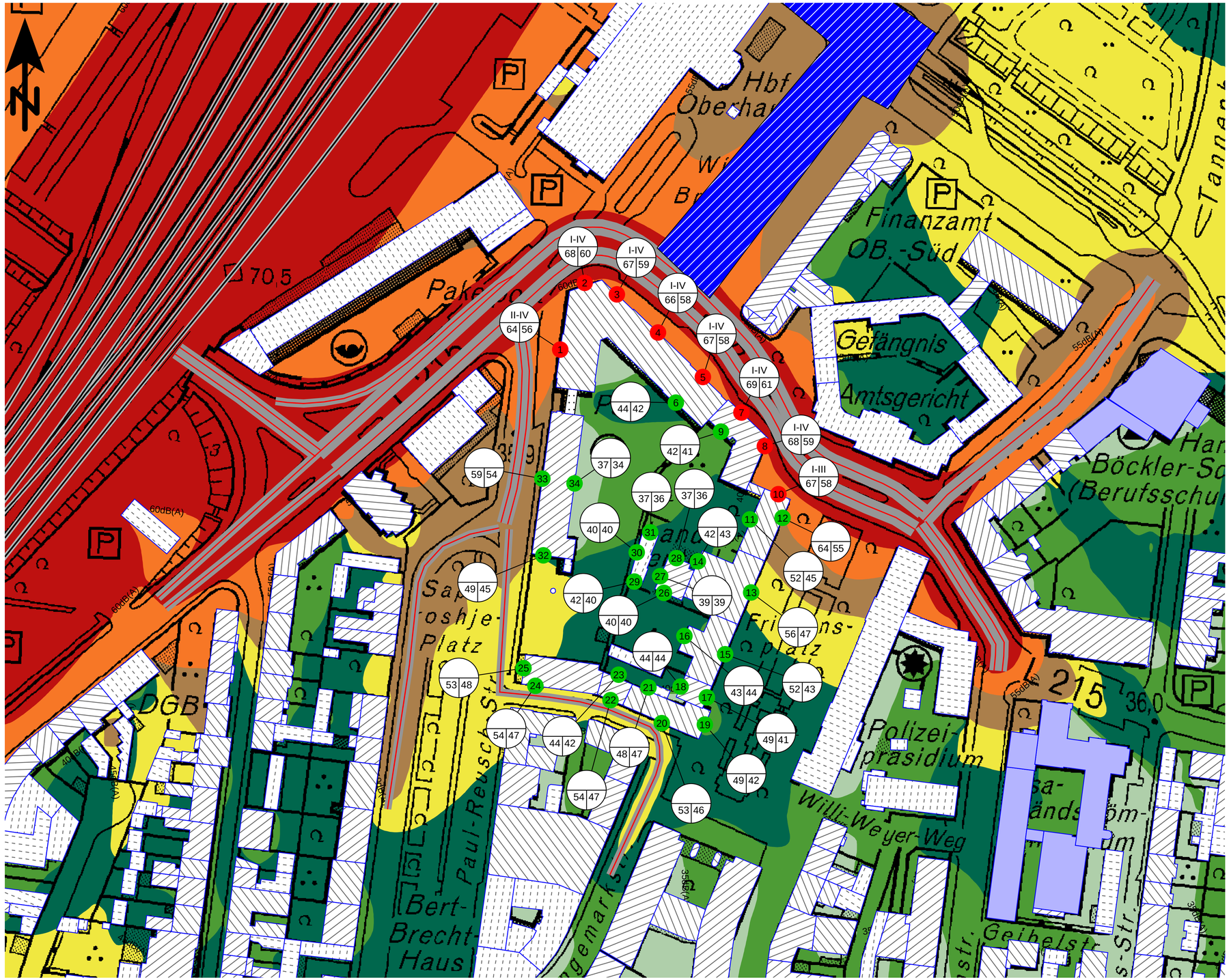
Lärmquellen :
Straßenverkehr
Schienenverkehr

Aufgestellt:
Essen, den

gez.

Unterschrift

Maßstab 1:1000
0 5 10 20 30 40 m



Immissionssituation Nacht aus dem Straßen- und Schienenverkehr
Belastungsfall: Prognose
Bewertung nach DIN 18005

Legende

- Emission Straße
- Straße
- Emission Schiene
- Schiene
- Bushof
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule
- 1 Immissionsort ohne Orientierungswertüberschreitung
- 2 Immissionsort mit Orientierungswertüberschreitung
- I-III 57 51 Stockwerke mit Orientierungswertüberschreitung, Höchster Beurteilungspegel Tag/Nacht in dB(A)

Pegelwerte nachts

in dB(A)		Nutzung nach DIN 18005
	<= 35	
35 <	<= 40	
40 <	<= 45	WA
45 <	<= 50	MI
50 <	<= 55	MK, GE
55 <	<= 60	
60 <		

Berechnungshöhe 6,3 m ü. Grund
Rasterweite 5m x 5m
Berechnung des Straßenverkehrslärms nach RLS90
Berechnung des Schienenverkehrslärms nach Schall 03
Berechnung des Bushofs nach Parkplatzlärmstudie 2007

Auftragnehmer:
PÖYRY
Pöyra Deutschland GmbH
Lazarettstraße 15
45127 Essen
Tel.: 0201 / 82054-0
Fax: 0201 / 82054-22

Auftraggeber:
Stadt Oberhausen
Fachbereich 2-2-10
Ökologische Planung
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Anlage Nr.: 2
Blatt Nr.: 2

	Datum	Zeichen
bearbeitet	13/02	KIR
gezeichnet	13/02	KIR
geprüft	13/02	STW

Bebauungsplan Nr. 651
Poststraße / Paul-Reusch-Straße
Stadt Oberhausen
Schalltechnische Untersuchung

Lärmquellen :
Straßenverkehr
Schienenverkehr

Aufgestellt:
Essen, den

gez.

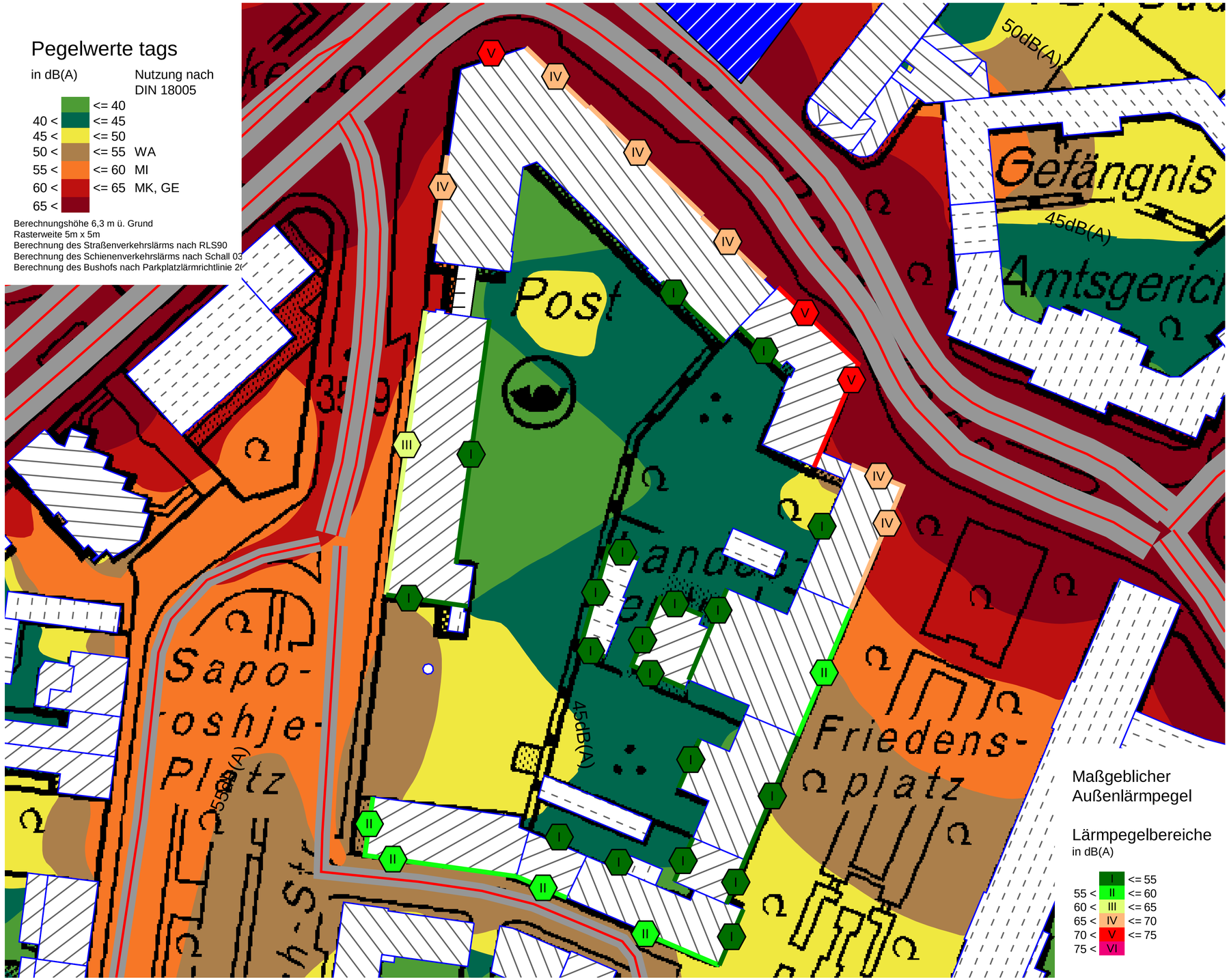
Unterschrift

Maßstab 1:1000
0 5 10 20 30 40 m

Pegelwerte tags

in dB(A)		Nutzung nach DIN 18005
	<= 40	
40 <	<= 45	
45 <	<= 50	
50 <	<= 55	WA
55 <	<= 60	MI
60 <	<= 65	MK, GE
65 <		

Berechnungshöhe 6,3 m ü. Grund
Rasterweite 5m x 5m
Berechnung des Straßenverkehrslärms nach RLS90
Berechnung des Schienenverkehrslärms nach Schall 03
Berechnung des Bushofs nach Parkplatzlärmrichtlinie 2(



Maßgeblicher Außenlärmpegel

Lärmpegelbereiche in dB(A)

	I	<= 55
55 <	II	<= 60
60 <	III	<= 65
65 <	IV	<= 70
70 <	V	<= 75
75 <	VI	

Immissionssituation Tag aus dem Straßen- und Schienenverkehr
Belastungsfall: Prognose
Bewertung nach DIN 18005
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, höchster Pegel

Legende

- Emission Straße
- Straße
- Bushof
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109

Lärmpegel-bereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beher-bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
	dB(A)	erf. R´w,res des Außenbauteils		
I	bis 55	35	30	-
II	56 - 60	35	30	30
III	61 - 65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35
V	71 - 75	50	45	40
VI	76 - 80	2)	50	45

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Auftragnehmer:
PÖYRY
Pöyry Deutschland GmbH
Lazarettstraße 15
45127 Essen
Tel.: 0201 / 82054-0
Fax: 0201 / 82054-22

Auftrageber:
stadt oberhausen
Stadt Oberhausen
Fachbereich 2-2-10
Ökologische Planung
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Anlage Nr.: 2
Blatt Nr.: 3

	Datum	Zeichen
bearbeitet	13/02	KIR
gezeichnet	13/02	KIR
geprüft	13/02	STW

Bebauungsplan Nr. 651
Poststraße / Paul-Reusch-Straße
Stadt Oberhausen
Schalltechnische Untersuchung

Lärmquellen :
Straßenverkehr
Schienenverkehr

Aufgestellt:
Essen, den

gez.

Unterschrift

Maßstab 1:500
0 2,5 5 10 15 20 m