Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3127-01	Termin 16.12.2013	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
04.12.2013	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A		
10.12.2013	Planungsausschuss	V		
16.12.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße -
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (3. Offenlage)

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt erklärt sich in Kenntnis der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sowie der zwei durchgeführten öffentlichen Auslegungen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - vom 04.11.2013 einverstanden und beschließt die 3. öffentliche Auslegung (14-tägige) nebst Begründung vom 04.11.2013.

Gesetzliche Grundlage: **§ 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach §§ 233 ff BauGB.**

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 21.11.2013	Lauxen Datum 22.11.2013	Datum	Wehling Datum 25.11.2013

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3127-01	Termin 16.12.2013	Rat der Stadt

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - vom 19.12.2005 (Drucksache Nr. B/15/1161-01).
- Beschluss zur 1.Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - vom 19.11.2007 (Drucksache Nr. B/14/2897-01).
- Beschluss zur 2.Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - vom 17.09.2012 (Drucksache Nr. B/15/2176-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

Begründung

I. Bisheriger Verfahrensablauf

A. Aufstellung des Bebauungsplanes und Öffentlichkeitsarbeit

Am 19.12.2005 wurde durch den Rat der Stadt Oberhausen der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 563 - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - gefasst.

Die Veröffentlichung dieses Beschlusses erfolgte am 16.01.2006.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 und nach den ”Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 hat der städtebauliche Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 563 - Knappenstraße / Mellinghofer Straße -

- in der Zeit vom 23.05.2007 – 06.06.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);
- am 05.06.2007 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Gemäß § 4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.05.2007 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt worden.

Während der Öffentlichkeitsarbeit sind folgende Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 563 A eingegangen:

1. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

2. ThyssenKrupp Real Estate
Altendorfer Straße 120

45143 Essen

3. Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61

45011 Essen

4. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 10 27 55

40018 Düsseldorf

5. Industrie- und Handelskammer zu Essen

45117 Essen

6. RWE
Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
Freistuhl 7

44137 Dortmund

7. Stadtwerke Oberhausen AG
Postfach10 15 40

46015 Oberhausen

8. Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 30 08 65

40408 Düsseldorf

9. Landesbetrieb Wald und Holz
Forstamt Wesel
Am Nordglacis 18

46483 Wesel

10. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133

53115 Bonn

11. Bürgerversammlung am 05.06.2007
Im Bürgerzentrum
Alte Heid 13

46047 Oberhausen

B. <u>Öffentliche Auslegungen</u>

1. Öffentliche Auslegung

Am 19.11.2007 hat der Rat der Stadt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 563 A beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt die Teilung des Verfahrensgebietes in die Bereiche A und B beschlossen.

Nach Veröffentlichung im Amtsblatt am 03.12.2007 hat der Bebauungsplan Nr. 563 A in der Zeit vom 10.12.2007 bis 18.01.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegung sind folgende Stellungnahmen der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 563 A eingegangen:

1.1. Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61

45011 Essen

1.2. Energieversorgung Oberhausen
Energie Netz GmbH
Danziger Straße 31

46045 Oberhausen

1.3. Landesbetrieb Wald und Holz
Regionalforstamt Recklinghausen
Westring 51

45659 Recklinghausen

1.4. PLE DOC GmbH
Postfach 10 29 39

45029 Essen

1.5. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133

53115 Bonn

1.6. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

1.7. RWE
Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
Freistuhl 7

44137 Dortmund

1.8. ThyssenKrupp Real Estate GmbH
Altendorfer Straße 120

45143 Essen

1.9. ThyssenKrupp Steel
Kaiser-Wilhelm-Straße 100

47166 Duisburg

2. Öffentliche Auslegung

Am 17.09.2012 hat der Rat der Stadt die 2. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 563 A beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt die Änderung des Verfahrensgebietes beschlossen.

Nach Veröffentlichung im Amtsblatt am 15.10.2012 hat der Bebauungsplan Nr. 563 A in der Zeit vom 24.10.2012 bis 07.11.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Während der 2. öffentlichen Auslegung sind folgende und Stellungnahmen von Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 563 A eingegangen:

2.1 Energieversorgung Oberhausen
Energie Netz GmbH
Danziger Straße 31

46045 Oberhausen

2.2 Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53
Postfach 300865

40408 Düsseldorf

2.3 Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Postfach 44025

44025 Dortmund

2.4 Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 102755

40018 Düsseldorf

2.5 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 2140

50250 Pulheim

2.6 RWW
Postfach 101663

45466 Mülheim an der Ruhr

2.6 PLEDOC GmbH
Postfach 120255

45312 Essen

2.7 Landesbetrieb Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40

45897 Gelsenkirchen

2.8 Rechtsanwälte (RA) Etzbach
mit Vollmacht für Monika Schmitz
Kewerstraße 32

46049 Oberhausen

2.9 RA Dr. Rohde für SAO Stefan Schmitz
Düppelstraße 26

46045 Oberhausen

2.11 RA Dr. Rohde für Peter Schmitz GmbH
Düppelstraße 26

46045 Oberhausen

Betrifft das Grundstück Essener Straße Nr. 279, Flurstück 433

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind den Anlagen 2-5 zu entnehmen.

III. Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen und Hinweisen bzw. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Zu I. A.1. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

Die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH merkt an, dass sie einer Überpflanzung der vorhandenen und geplanten Leitungstrassen nicht zustimmen wird, da Überpflanzungen bzw. Überbauungen des Trassenbereiches Risiken für den Betrieb und die Unterhaltung beinhalten und ferner den allgemeinen Regeln der Technik nach DIN 1998 und dem DVGW-Regelwerk GW 125 widersprechen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorhandenen Kabel und Leitungen liegen überwiegend innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen.

Notwendige Änderungen der Leitungsführung und neue Leitungen werden den Leitungsträgern rechtzeitig bei Durchführung der Maßnahme angezeigt. Eine Überbauung oder Überpflanzung der Leitungen ist nicht vorgesehen.

Zu I. A.2. ThyssenKrupp Real Estate GmbH
Altendorfer Straße 120

45143 Essen

Die ThyssenKrupp Real Estate GmbH macht darauf aufmerksam, dass die vorhandenen verlassenen Tagesschächte Oberhausen 1 und Oberhausen 2 mit einem Schachtschutzbereich von 25 m Radius aufgenommen werden sollen.

Diese Bereiche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und müssen jederzeit für schweres Gerät zugänglich sein.

Es wird gebeten einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass jegliche Veränderungen im Schachtschutzbereich mit dem Bergwerkseigentümer Krupp Hoesch Stahl GmbH vertreten durch die ThyssenKrupp Real Estate GmbH abzustimmen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der vorgebrachten Hinweise sind die Schachtschutzbereiche durch die DMT GmbH hinsichtlich der Standsicherheit gutachterlich untersucht worden. Die Untersuchung hat das Ergebnis erbracht, das lediglich eine Kreisfläche von ca. 11,0 m Durchmesser um die beiden Schachtmittelpunkte herum von einer bautechnischen Nutzung ausgeschlossen werden sollten. Außerhalb dieses Bereichs ist eine Nutzung beispielsweise für Parkplätze möglich.

Hierbei ist zu beachten, dass die nutzbaren Flächen der ausgewiesenen Schachtgefährdungsbereiche nicht versiegelt werden dürfen. Sollte eine Versiegelung stattfinden ist eine ausgasungstechnische Stellungnahme erforderlich.

Ein Hinweis bezüglich der Abstimmung von Veränderungen im Schachtschutzbereich mit dem Bergwerkseigentümer wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu I. A.3. Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61

45011 Essen

Die Emschergenossenschaft hat gegen die Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken und Anregungen.

Sie weist jedoch darauf hin, dass nach § 51a LWG hinsichtlich der Entwässerung des Plangebiets der Abfluss des Regenwassers von Dachflächen und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. durch Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Drainungen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der problematischen Versickerungssituation (siehe Gutachten des Büros BUI, Büro für Umwelt und Ingenieurgeologie vom 25./28.9.07) soll die Ableitung der Niederschlagswässer in die Mischkanalisation erfolgen. Nach Prüfung kann im Einzelfall abweichend entschieden werden. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan ist die wasserdurchlässige Herstellung von PKW-Stellplätzen, Fuß- und Radwegen vorgegeben. Die Dachbegrünung aller Flachdächer unter 5° Dachneigung sowie von Garagen, Carports und weiteren Nebenanlagen mit Flachdächern ist ebenfalls in einer textlichen Festsetzung formuliert. Als Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden, dass Flächenversiegelungen innerhalb der Grundstücke so weit wie möglich zu vermeiden sind.

Zu I. A.4. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 10 27 55

40018 Düsseldorf

Die Handwerkskammer geht davon aus, dass die im Planbereich verbleibenden Gewerbetriebe entsprechend ihren Standortanforderungen planerisch abgesichert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorhandenen Gewerbebetriebe haben Bestandsschutz. Etwaige Verlagerungen werden im Einvernehmen mit den Betreibern abgestimmt.

Zu I. A.5. Industrie- und Handelskammer zu Essen

45117 Essen

Die Industrie- und Handelskammer weist darauf hin, dass die Aldi GmbH & Co. KG, Mülheim an der Ruhr ihr an der Mellinghofer Straße gelegenes Geschäftslokal um ca. 10 m in westlicher Richtung erweitern möchte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Firma Aldi befindet sich nach Teilung des Plangebietes im Plangebiet 563 B. Insofern werden die vorgebrachten Anregungen auch in dem Verfahren zu diesem Planbereich abgehandelt.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass zwischenzeitlich eine entsprechende Erweiterung der Firma Aldi genehmigt wurde.

Zu I. A.6. RWE
Rhein-Ruhr Netzservice GmbH
Reeser Landstraße 41

46483 Wesel

Die RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH weist darauf hin, dass ihre Zuwegung zur Umspannanlage Knappenhalde in der heutigen Form ständig nutzbar sein muss.

Sollte die Knappenstraße im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes geöffnet werden, müssen die beauftragten Unternehmen über die Notwendigkeit eines möglichen Provisoriums als Transportstraße informiert werden. (Achslast 12 Tonnen)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zuwegung zur Umspannanlage wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Im Rahmen evtl. notwendiger Bauarbeiten in diesem Bereich werden die beauftragten Unternehmen entsprechend unterrichtet. Der Bereich Tiefbau wurde entsprechend informiert.

Zu I. A.7. Stadtwerke Oberhausen AG
Postfach10 15 40

46015 Oberhausen

Die STOAG plant zum Fahrplanwechsel 20.08.07 die Neueinrichtung der Haltestelle Rudolfstraße in Höhe des Lebensmitteleinzelhandels im südöstlichen Bereich der Mellinghofer Straße.

Zur Aufstellung von Wartehallen sollten genügend Flächen zur Verfügung stehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auch dieser Bereich liegt nunmehr im Teilbereich 563 B.

Insofern werden die vorgebrachten Anregungen auch in dem Verfahren zu diesem Planbereich abgehandelt.

Zu I. A.8. Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 30 08 65

40408 Düsseldorf

Die Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass zur Sicherung der Immissionsverträglichkeit des Plankonzeptes die Einschränkung gewerblicher Nutzungen mit der neuen Wohnbebauung unverzichtbar ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung des eingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen Plangebiet die vorhandenen Bestandsschutzrechte einzelner Gewerbebetriebe zu berücksichtigen sind.

Die Gebietseinstufung des eingeschränkten Gewerbegebietes sollte durch Anwendung des Abstandserlasses konkretisiert werden.

Es wird angeregt, Anlagen, die auf Grund ihres geringen Emissionspotentials nicht in der Abstandsliste aufgeführt werden, als allgemein zulässig festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Situation des vorhandenen Gewerbes im Plangebiet, sowie der einwirkenden Geräuschimmissionen durch Gewerbe-, Straßen- und Bahnverkehr auf das geplante Mischgebiet wurde in der Geräuschimmissions-Untersuchung des Ingenieurbüros für Technische Akustik und Bauphysik, ITAB, vom 4.7.07 mit Ergänzungen vom 19.10.07 dargestellt und bewertet. Die Bestandssituation der ansässigen Gewerbebetriebe wurde analysiert und hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung beurteilt.

Die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen wird durch Regelungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Für die Gewerbegebiete werden Einschränkungen auf Grundlage des Abstandserlasses getroffen.

Zu I. A.9. Landesbetrieb Wald und Holz
Forstamt Wesel
Am Nordglacis 18

46483 Wesel

Der Landesbetrieb Wald und Holz macht darauf aufmerksam, dass sich im Planbereich Flächen befinden, die nach § 2 Bundeswaldgesetz als Wald einzustufen sind. Gegen die Ausweisung des Waldes als öffentliche Grünfläche bestehen keine Bedenken, wenn hiermit keine Beeinträchtigung des Lebensraumes Wald erfolgt.

Im Bebauungsplan soll darauf hingewiesen werden, dass Maßnahmen auf diesen Flächen mit der Forstbehörde abzustimmen sind.

Etwaige Eingriffe in den Waldbestand, die zurzeit durch die fehlenden Flächenbilanzen noch nicht ermittelbar sind, müssen nach dem Landesforstgesetz ausgeglichen werden. Gärtnerisch gestaltete Grünanlagen genügen diesem Anspruch nicht.

Es wird um Übersendung des Umweltberichtes gebeten.

Abschließend wird aus Gründen der Verkehrssicherung ein Abstand von 25 m für Wohngebäude vom Wald gefordert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der erforderliche Abstand zur Bebauung wird eingehalten.

Ansonsten siehe Punkt I.B.2.8.

Zu I. A.10. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133

53115 Bonn

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass im Rahmen der noch durchzuführenden Umweltprüfung zu prüfen ist, ob die vorhandenen Überreste der ehemaligen bergbaulichen Anlagen Bodendenkmäler im Sinne des § 2 des Denkmalschutzgesetzes NRW sind. Dafür wird die Erstellung eines Gutachten gefordert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Amt für Bodendenkmalpflege hat am 23.10.2007 ein Gespräch stattgefunden, bei dem Folgendes festgelegt wurde:

Die darüber hinaus im Untergrund zu erwartenden baulichen Überreste, Schichten, Bodenveränderungen und Funde, die im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb, der Veränderung und dem Rückbau der Zeche Oberhausen entstanden bzw. in den Boden gelangten stellen als Bodendenkmäler gemäß § 2 DSchG NW eine bedeutende Quelle für die Industriegeschichte und die Geschichte der Stadt Oberhausen dar und sind gemäß § 3 DSchG NW in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen worden.

Mit der Eintragung verbunden ist das Ziel, das Hauptgebäude der Zechenanlage mit den beiden Schächten und dem Schornstein in seiner Ausdehnung und Kubatur durch eine geeignete Gestaltung seines ehemaligen Standortes sowie die Installation ansprechender Informationsmedien ihrer Bedeutung entsprechend erlebbar zu machen. Näheres wurde in einem städtebaulichen Vertrag geregelt und bereits in Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden weitgehend in der Örtlichkeit umgesetzt.

Die Baudenkmäler und das Bodendenkmal unterliegen der Erlaubnispflicht gemäß § 9 des DSchG NW.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Zu I. A.11. Bürgerversammlung am 05.06.2007
Im Bürgerzentrum
Alte Heid 13,

46047 Oberhausen

Es sind die folgenden Themen diskutiert worden:

- Verkehrliche Erschließung des Plangebietes
- Versorgung des Plangebietes mit Spielplätzen
- Art und Umfang der Wohnbebauung

Die Stellungnahmen zu diesen Themen sind der Niederschrift zur Bürgerversammlung zu entnehmen.

Zu I.B.1.1. Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61

45011 Essen

Die Emschergenossenschaft fordert, dass zur Minimierung des Abflusses von Regenwasser der Bebauungsplan für alle neu errichteten Gebäude eine extensive Dachbegrünung festsetzt. Außerdem soll der Abfluss von Regenwasser durch Regenwassernutzungsanlagen weiter reduziert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet ist geprägt durch seinen baulichen Bestand. Größtenteils handelt es sich um gewerblich genutzte Gebäude. Extensive Dachbegrünungen sollen gemäß der Anregung der Emschergenossenschaft für den gesamten Gebäudebestand, sofern es sich um Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis zu 5 Grad handelt, im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

Eine rechtliche Grundlage zur Festsetzung von Regenwassernutzungsanlagen im Bebauungsplan ist nicht bekannt und wird pauschal für ein ganzes Plangebiet als nicht sinnvoll angesehen.

Das bestehende Kanalnetz im Plangebiet wird kanaltechnisch ertüchtigt bzw. zum Teil neu erschlossen.

Im Zuge der geplanten städtischen Sanierungsmaßnahme Knappenstraße / Essener Straße soll zudem ein Stauraumkanal von der Knappenstraße durch das Plangebiet zur Essener Straße geführt werden und gleichzeitig als Hauptsammler für das Plangebiet dienen. Die geplante Kanaltrasse soll durch den nordwestlichen Bereich des Plangebietes geführt werden und ausgehend von der Anbindung Knappenstraße an den Kanal in der Essener Straße anschließen.

Zu I.B.1.2. Energieversorgung Oberhausen
Energie Netz GmbH
Danziger Straße 31

46045 Oberhausen

Die Energieversorgung Oberhausen wünscht zur Sicherung der Stromversorgung die Festsetzung von zwei Standorten für Trafostationen als Fläche für die Versorgungsanlage.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan setzt an den von der Energieversorgung Oberhausen gewünschten Standorten Flächen für Versorgungsanlagen fest.

Zu I.B.1.3. Landesbetrieb Wald und Holz
Regionalforstamt Recklinghausen
Westring 51

45659 Recklinghausen

Der Landesbetrieb Wald und Holz hat Bedenken gegen die fehlende vollständige Verbindlichkeit hinsichtlich des landschaftspflegerischen Ausgleichkonzeptes. Es wird gebeten; diesbezüglich einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem die durch die Waldumwandlung im Plangebiet notwendigen Ausgleichsmaßnahmen spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vereinbart und sämtliche Neuaufforstungen über zeitnahe Gestellung von Erstaufforstungsanträgen beim Landesbetrieb beantragt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu Punkt I. B.2.8.

Zu I.B.1.4. PLEDOC GmbH
Postfach 102939

45029 Essen

Die PLEDOC als Beauftragte der EON Ruhrgas AG weist darauf hin, dass im Plangebiet keine Versorgungsleitungen betroffen sind.

Sie weist jedoch darauf hin, dass im Bereich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen die Ferngasleitungen Nr. 13/4/39 und 1/44 verlaufen.

Diese Leitungen liegen jeweils in einem Schutzstreifen von 8 m. Die PLEDOC bittet um Eintragung der Schutzstreifen in die Ausgleichsfläche „Waldarrondierung Buschhausen".

Bei den angedachten Aufforstungen ist zu beachten, dass Baumpflanzungen zu bestehenden Versorgungsleitungen mit einem horizontalen Abstand von 2,50 m zwischen Stammachse und Außenhaut der Versorgungsanlage vorzusehen.

Die Freihaltezonen sind dauerhaft stockfrei und begehbar zu halten.

Die PLEDOC bittet um Übersendung der Pflanzpläne.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausgleichspflanzung ist ausreichend weit von der Leitungstrasse entfernt. Der Schutzstreifen liegt nicht innerhalb der Ausgleichsfläche.

Zu I.B.1.5. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133

53115 Bonn

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege sieht einige Lücken bei der Umsetzung der Erhaltung der archäologischen Hinterlassenschaft Zeche Oberhausen.

Vermisst wird die konkrete Festsetzung einer Fläche mit der Zweckbestimmung „Darstellung des Hauptgebäudes der historischen Zechenanlage in seiner Ausdehnung und Kubatur" sowohl im Plan als auch in der Begründung.

Außerdem wird gebeten in der Begründung und im Plan darauf hin zu weisen, dass Veränderungen im Schutzbereich des Bodendenkmals gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NW erlaubnispflichtig sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu Punkt I. A.10.

Zu I.B.1.6. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

Die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft hat mit Schreiben vom 18.12.2011 ihre Stellungnahme vom 14. Juni 2007 wiederholt. Hierzu siehe Punkt I.A.1.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung zur 1. öffentlichen Auslegung erwähnten erheblichen Bodenbelastungen ein Bodengutachten erfordern, dass die Unbedenklichkeit zur Verlegung von Trinkwasserleitungen bescheinigt. Eine Kostenbeteiligung für dieses Gutachten wird abgelehnt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Altstandortfläche Zeche Oberhausen wurde 1990 ein umfangreiches Gutachten zur Gefährdungsabschätzung im Auftrag der Stadt Oberhausen durch die SEWA GmbH aus Essen erarbeitet.

Das Gutachten kann bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Sofern zu den im Formblatt der Unteren Bodenschutzbehörde zu Anträgen auf Leitungsverlegungen im Bereich von Flächen mit Bodenbelastungsverdacht aufgeführten Auflagen und Hinweisen weitere Informationen oder Nebenbestimmungen erforderlich sind, werden diese in den entsprechenden Genehmigungsbescheid mit aufgenommen.

Zu I.B.1.7. RWE
Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
Freistuhl 7

44137 Dortmund

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH weist darauf hin, dass im Planbereich keine Hochspannungsleitungen verlaufen, dass jedoch im Randbereich ein Hochspannungskabel (Knappenhalde-Pkt. Hausmannsfeld) verläuft und dass in diesem Bereich vor Beginn von Bauarbeiten Baufirmen Planunterlagen bei der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH anfordern sollen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Flächen innerhalb des Bebauungsplanes sind von den Hochspannungsleitungen nicht betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu I.B.1.8. ThyssenKrupp Real Estate GmbH
Altendorfer Straße 120

45143 Essen

Die ThyssenKrupp Real Estate GmbH weist darauf hin, dass in der Begründung zur 1. Auslegung der Text im Abschnitt 6.2 Bergbau und im Bebauungsplan der Hinweis bezüglich des Bergbaus zu korrigieren sind.

Der Text lautet danach wie folgt:

“Das Plangebiet liegt über der Berechtsamen Alt Oberhausen. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer zu richten.“

Hinweis:

"Die Planung und Herstellung baulicher Anlagen sowie von Bodenversiegelungen in den Schachtschutzbereichen sind unter Hinzuziehung eines Gutachters und dem Bergwerkseigentümer durchzuführen. Hierbei sind eventuell notwendig werdende Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Standsicherheit und möglicher Gasaustritte frühzeitig abzustimmen und zu berücksichtigen.

Um eventuelle Vorkommnisse an verlassenen Schächten unverzüglich begegnen zu können, muss darauf bestanden werden, dass die verlassenen Schächte zu jeglicher Zeit mit Fahrzeugen erreichbar sind. Die Zuwegung ist immer freizuhalten."

Ebenfalls auszutauschen ist der Wortlaut der Kennzeichnung im Bebauungsplan.

Dieser Text lautet:

"Das Plangebiet liegt über der Berechtsamen Alt-Oberhausen. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer zu richten."

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine entsprechende Kennzeichnung ist in den Plan aufgenommen worden.

Die vorgeschlagenen Änderungen sind in die Begründung bzw. in den Bebauungsplan übernommen worden.

Zu I.B.1.9. ThyssenKrupp Steel
Kaiser - Wilhelm-Straße 100

47166 Duisburg

ThyssenKrupp Steel hält die Forderung im Lärmgutachten nach einer neuen Zufahrtstraße für das ehemalige Coillager für nicht notwendig, da gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2 Wohnnutzungen in den Mischgebieten solange unzulässig sind, bis die Erschließung der ehemaligen Coillagerhalle über die Zufahrtsstraße entlang der festgesetzten Fläche für Wald mit anschließender Durchfahrt durch die Halle zur Südseite des Gebäudes hergestellt und gesichert ist.

Im Übrigen weist ThyssenKrupp Steel darauf hin, dass es sich bei der in der Halle ansässigen Firma Walzen-Service-Center GmbH (WSC) um einen Störfallbetrieb handelt. Nach der Seveso II-Richtlinie ist es daher erforderlich, dass im Bauleitplanverfahren ein verträgliches Miteinander der vorgesehenen Nutzungen sichergestellt wird. Zu den sensiblen Nutzungen wie Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet wird deshalb ein Abstand von 200 m gefordert. Einer Verlagerung des Betriebes wird wegen der langfristig laufenden Mietverträge auf keinen Fall zugestimmt.

Auch die südlich des Coillagers geplante Wohnbebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 563 B wird abgelehnt, da ThyssenKrupp Steel und WSC planen an dem Standort über das Jahr 2024 hinaus zu verbleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zufahrt zum Coillager ist neu geregelt worden. Für eine Erschließung von der Knappenstraße ist der Bebauungsplan Nr. 639 aufgestellt worden. Dieser setzt eine Erschließungsstraße mit den notwendigen Lärmschutzmaßnahmen fest.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 563 A befindet sich innerhalb des Einflussbereichs des Betriebsbereiches nach § 3 (5a) BImSchG der Walzen-Service-Center GmbH, der unter die Regelungen der europäischen Seveso-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG) fällt. Das Walzen-Service-Center befindet sich an der Essener Str. 259 im westlichen Teil der Halle des ehemaligen Coillagers und damit unmittelbar südlich des Plangebiets.

Art. 12 Abs. 1 Satz 1 der Seveso-II-Richtlinie verpflichtet die Mitgliedsstaaten der EU dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder der Flächennutzung das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, Berücksichtigung findet. Die Anforderungen des Art. 12 Abs. 1 der Seveso-II-Richtlinie wurden im Wesentlichen durch die Novellierung des § 50 BImSchG und Ergänzung des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in deutsches Recht umgesetzt. Nach § 50 BImSchG sollen in der Planung unterschiedliche Nutzungen räumlich so zugeordnet werden, dass (unter anderem) von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Zu den schutzbedürftigen Nutzungen gehören nach Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie und § 50 BImSchG dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude.

Um diese Vorgaben in der Planung berücksichtigen zu können, werden für die Störfallbetriebsbereiche sogenannte Achtungsabstände festgelegt. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat im Rahmen der Aufstellung des RFNP für das Walzen-Service-Center einen Achtungsabstand von 200 m ermittelt.

Durch den TÜV Nord wurde ein Gutachten für die Stadt Oberhausen erarbeitet, das die Verträglichkeit von Betriebsbereichen im Stadtgebiet mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II-Richtlinie untersucht. Dabei wurden die zunächst relativ groß gefassten, nach dem „Leitfaden KAS 18“ ermittelten Achtungsabstände („ohne Detailkenntnisse“) durch Berücksichtigung von Detailkenntnissen über die Lager- und Produktionsbedingungen in den Betriebsbereichen durch im Regelfall kleiner ausfallende sog. angemessene Abstände konkretisiert.

Im Rahmen des Gutachtens wurde auch das Walzen-Service-Center untersucht und ermittelt, welche angemessenen Abstände sich für diesen Betriebsbereiche ergeben. Dieses Gutachten liegt seit April 2012 vor.

Das Walzen-Service-Center betreibt in der Halle an der Essener Str. 259 Anlagen zur Texturierung (Strukturieren der Oberfläche) durch Elektroerosionsverfahren sowie Hartverchromen (Erhöhung der Verschleißfestigkeit) von Walzen u.a. der Stahl- und Aluminiumindustrie. In diesem Betriebsbereich kommen neben sehr giftigen Chromsäurelösungen einige andere Gefahrstoffe vor. Hierbei handelt es sich um Chromsalze in fester nicht staubender Form in geringen Mengen, allerorten vorhandene Gefahrstoffe (wie Schweißgase, Reinigungsmittel, Schmieröl) in gewerbeüblichen Mengen sowie spezielle Hilfsmittel (wie nicht störfallrelevante Mineralprodukte). In den Geltungsbereich der Störfallverordnung („erweiterte Pflichten“) fällt dieser Betriebsbereich nur wegen der sehr erheblichen Mengen sehr giftiger Chromsäurelösungen. Die im Betrieb vorhandenen „Störfallstoffe“ rufen laut Gutachten

aufgrund ihrer Eigenschaften und Mengen bei einer störungsbedingten Freisetzung keine gefährlichen Fernwirkungen außerhalb des Betriebsgeländes hervor.

Das Chromtrioxid (Chrom VI) wird in der großen Halle als Feststoff nur kurzzeitig und gelegentlich gehandhabt und entfaltet keine Fernwirkung.

Die aus der ca. 58 °C warmen Chromtrioxidlösung im laufenden Betrieb aufsteigenden Nebel und Schwaden werden mittels Absaugung erfasst, in einem mehrstufigen Abscheider gereinigt und über den 30 m hohen Kamin oberhalb der Halle ins Freie geleitet. Abschätzungen in dem Gutachten haben ergeben, dass selbst unter Zugrundelegung äußerst pessimistischer (konservativer) und teils tatsächlich praktisch nicht zutreffender Randbedingungen (u. a. keinerlei Abscheidung in der Abgasreinigung) selbst in 10 m Höhe, das entspricht einem vierstöckigen Gebäude, die nach TA Luft zulässige Emissionskonzentration, die einen vergleichsweise sehr strengen Maßstab darstellt, an keiner Stelle überschritten wird.

Relevante Außenwirkungen können allenfalls von den vorhandenen Brandlasten ausgehen, die jedoch dem Gefahrenpotential anderer, allerorten vorhandener Gewerbebetriebe entsprechen.

Der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) für den Betrieb Walzen-Service-Center ermittelte Achtungsabstand von 200 m kann auf einen angemessenen Abstand i.S.d. Seveso-II-Richtlinie von bis zu 50 Metern (gemessen ab den Außenseiten des Betriebsbereiches) reduziert werden. Damit überschneidet die Abstandsfläche das Plangebiet bis zu einer Tiefe von ca. 25 m. In diesem Überschneidungsbereich befindet sich ein Teil der Knappenstraße und des nördlich der Halle gelegenen Waldes, der angemessene Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen wird daher gewahrt.

Ansonsten siehe auch zu Punkt I.B.2.2.

Zu I.B.2.1. Energieversorgung Oberhausen
Energie Netz GmbH
Danziger Straße 31

46045 Oberhausen

Die EVO bemängelt, dass die vorhandenen Trafostationen nicht festgesetzt wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

In Absprache mit der EVO sind die Standorte der Trafostationen im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Zu I.B.2.2. Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53
Postfach 300865

40408 Düsseldorf

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 53 - macht darauf aufmerksam, dass zwischen den vorhandenen Seveso-Betrieben (Air-Liquide, Im Lipperfeld 2, 1300 m und Walzen-Service Center, Essener Straße 259, 50m) einerseits und den schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen ein angemessener Abstand eingehalten werden muss.

Aufgrund des geringen angemessenen Abstandes wirkt sich die Störfallthematik im Fall des Walzen-Service-Centers nicht auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet aus. Der

Planbereich befindet sich jedoch komplett innerhalb des angemessenen Abstandes für Air-Liquide. Wegen der Mischgebietsnutzungen bestehen wegen dort zulässigen Wohnnutzung grundsätzlich Bedenken. Diese Bedenken gelten auch für die gemäß den textlichen Festsetzungen allgemein und ausnahmsweise zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb der Gewerbegebiete. Innerhalb der Gebiete besteht die Möglichkeit der Ansiedlung von Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines Betriebsbereiches wären. Die Ansiedlung muss unter Beachtung des planerischen Störfalls erfolgen, also Rücksichtnahme auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft nehmen. Sollte es zwischen der Stadt Oberhausen und Air-Liquide zu einer verbindlichen Vereinbarung bzgl. der gelagerten Gebindegrößen kommen und damit der angemessene Abstand auf 550 m reduziert werden, wird vorgeschlagen die betroffenen Planbereiche im Bebauungsplan zu kennzeichnen und durch textliche Festsetzung in diesen Bereichen neue schutzbedürftige Nutzungen auszuschließen. Die Ansiedlung von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Absatz 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) soll ebenfalls ausgeschlossen werden.

Außerdem wird angeregt das Thema Luftreinhalteplanung im Bebauungsplanverfahren zu thematisieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Umweltbericht genannten Grenzwerte und Toleranzmargen des 22. Bundesimmissionsschutzverordnung nicht mehr gültig sind. Maßgebliche Rechtsquelle ist die Verordnung über Luftstandards und Emissionshöchstmengen (Bundesimmissionsschutzverordnung) Die Tabelle im Umweltbericht sollte entsprechend angepasst werden.

Die in der Begründung zu Ziffer 10.3 genannte VDI 2058 ist durch die TA Lärm ersetzt worden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist zu einer verbindlichen vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Oberhausen und Air Liquide gekommen. Dadurch hat sich der angemessene Abstand für den Betriebsbereich auf 550 m reduziert. Unter der Überschrift „Reduzierung des angemessenen Abstands von Air Liquide“ auf der Seite 4 der Stellungnahme macht die Bezirksregierung Düsseldorf den Vorschlag zur Kennzeichnung der GE-Fläche, die sich im Bereich des angemessenen Abstands von Air Liquide befindet. Dieser Anregung soll gefolgt werden.

Ferner soll der Anregung gefolgt werden, für die gekennzeichnete Fläche neue schutzbedürftige Nutzungen auszuschließen. Zu den schutzbedürftigen Nutzungen zählen die auf der Seite 2 der Stellungnahme im fünften Absatz aufgelisteten Nutzungen.

Im ersten Absatz auf der Seite 5 wird angeregt, die Zulässigkeit von Anlagen mit Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Absatz 5a BImSchG innerhalb der Plangebietsfläche auszuschließen. Dieser Anregung soll nicht gefolgt werden. Ein derzeitiger Ausschluss wird von hier aus nicht für erforderlich gehalten. Sofern die Ansiedlung einer entsprechenden Anlage beantragt wird, wird die Zulässigkeit im Genehmigungsverfahren geprüft und aufgrund der Nähe zu vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen ohnehin nicht gegeben sein.

Aussagen zum Luftreinhalteplan Ruhrgebiet werden in den Vorbemerkungen zum Umweltbericht (Kapitel O) getroffen.

Im Kapitel O des Umweltberichtes ist das Thema „Gesundheit und Wohlbefinden“ aus dem Umweltbericht des Büros Grünplan aufgegriffen und um die nachfolgend benannten Aussagen aktualisiert worden:

Die im Umweltbericht vom Oktober 2007 benannte 22. Bundesimmissionsschutzverordnung zur Beurteilung der Screening-Ergebnisse ist nicht mehr anzuhalten. Die zurzeit gültige Rechtsvorschrift ist die Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen 39.BImSchV, aus der hervorgeht, dass der NO_2–Immissionsgrenzwert (Jahresmittelwert) 40 µg/m³ beträgt. Die Tabelle ist ebenfalls nicht mehr anzuhalten. Die Belastungskarte 2009 (LANUV) weist für den Bereich Mellinghofer Straße südlich der Essener Straße als Jahresmittelwert für PM10 27,33 µg/m³ und als Jahresmittelwert für NO2 35,39 µg/m³ aus. Insofern ist für das Plangebiet nicht von erhöhten Luftbelastungen auszugehen.

Zu I.B.2.3. Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Postfach 44025

44025 Dortmund

Die Bezirksregierung Arnsberg regt an die Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ruhrkohle AG und die A-TEC Anlagentechnik GmbH sind bereits angeschrieben worden. Die Ruhrkohle AG hat keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die A-TEC Anlagentechnik GmbH hat nicht geantwortet. Krupp Hoesch Stahl und MAN sind mit Schreiben vom 30.10.2013 am Verfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme liegt zurzeit noch nicht vor.

Zu I.B.2.4. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 102755

40018 Düsseldorf

Die Handwerkskammer regt an, die notwendigen und auch erwünschten Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes zu beachten. Geprüft werden sollten die Schutzvorkehrungen für die Nutzungen im Mischgebiet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Situation des vorhandenen Gewerbes im Plangebiet, sowie der einwirkenden Geräuschimmissionen durch Gewerbe-, Straßen- und Bahnverkehr auf das geplante Mischgebiet wurde in der Geräuschimmissions-Untersuchung des Ingenieurbüros für Technische Akustik und Bauphysik, ITAB, vom 4.7.07 mit Ergänzungen vom 19.10.07 dargestellt und bewertet. Die Bestandssituation der ansässigen Gewerbebetriebe wurde analysiert und hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung beurteilt.

Die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen wird durch Regelungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Für die Gewerbegebiete werden Einschränkungen auf Grundlage des Abstandserlasses getroffen.

Zu I.B.2.5. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 2140

50250 Pulheim

Das LVR-Amt für Denkmalpflege hat zur erneuten öffentlichen Auslegung um Fristverlängerung für eine Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme ist bis heute nicht eingegangen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland wird im Rahmen der 3. öffentlichen Auslegung nochmal angeschrieben.

Zu I.B.2.6. RWW
Postfach 101663

45466 Mülheim an der Ruhr

Das RWW hat seine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung und zur 1. öffentlichen Auslegung wiederholt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu I.A.1. und I.B.1.6.

Zu I.B.2.7. PLEDOC GmbH
Postfach 120255

45312 Essen

Die PLEDOC GmbH hat ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung und zur 1. öffentlichen Auslegung wiederholt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme I.B.1.4.

Zu I.B.2.8. Landesbetieb Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40

45897 Gelsenkirchen

Das Regionalforstamt Ruhrgebiet hat keine Bedenken gegen die Planung, wenn bis zum Satzungsbeschluss die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen durch städtebauliche Verträge und Baulasteneintragung verbindlich geregelt sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem RVR wurde ein Vertrag zur Aufforstung einer RVR-eigenen Fläche geschlossen und bereits 2013 umgesetzt. Ein Antrag zur Neuaufforstung lag dem Regionalforstamt für die Fläche von 2800 m² auf dem Flurstück 43, der Flur 14, in der Gemarkung Buschhausen, vor.

Damit ist der Verlust von 1.295 m² Wald plus ca. 300 m² Waldrandbeeinträchtigung ausgeglichen.

Im Übrigen setzt der Bebauungsplan die Flächen, die als Wald einzustufen sind, auch als Wald fest.

Zu I.B.2.9. **Rechtsanwälte (RA) Etzbach mit Vollmacht für Monika Schmitz**
Kewerstraße 32

46049 Oberhausen

Zu I.B.2.10. **RA Dr. Rohde für SAO Stefan Schmitz**
Düppelstraße 26

46045 Oberhausen

Zu I.B.2.11. **RA Dr. Rohde für Peter Schmitz GmbH**
Düppelstraße 26

46045 Oberhausen

Betrifft das Grundstück Essener Straße 279, Flurstück 433

Wegen des fast identischen Inhalts werden die Stellungnahmen hier gemeinsam zusammengefasst und abgehandelt.

Die Stellungnahmen wenden sich insbesondere gegen die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches im Bereich der Anfahrt zu Ihrem Grundstück, weil dadurch die Betriebsabläufe ihrer Firmen erheblich gestört werden. Insbesondere hier spielende Kinder wären hier durch das rangieren von Großfahrzeugen gefährdet.

Die Festsetzung von Bäumen sollte im Bereich des Betriebsgrundstückes unterbleiben.

Die Zugängigkeit zum vorhandenen Sendemast muss immer gewährleistet sein.

Die überbaubaren Flächen sollen auf die Bedürfnisse des Eigentümers abgestimmt werden.

Vorgeschlagen wird die Festsetzung einer Tiefgarage unter Nichtanrechnung auf die Grundflächenzahl, sowie die Festsetzung einer Tempo 30-Zone.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen eines Ortstermins wurden die o. g. Anregungen bzgl. der betrieblichen Erfordernisse der ansässigen Firmen erläutert. Es wurde eine einvernehmliche Regelung abgestimmt, die die Anregungen im Wesentlichen aufnehmen.

Auf die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier verkehrsberuhigter Bereich) wird im Bebauungsplan verzichtet, da aufgrund der Eigentumsverhältnisse die Straßenflächen in Privateigentum verbleiben und nicht wie ursprünglich geplant in den Besitz der Stadt übergehen. Im Bereich einer Privatstraße ist die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches nur schwer umsetzbar und in diesem Fall auch nicht zwingend erforderlich. Der in Rede stehende Straßenabschnitt wird nunmehr als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Auf die Festsetzung der Bäume im Bereich des Betriebsgrundstückes kann verzichtet werden, da die dort geplanten Bäume die Erreichbarkeit des auf dem Betriebsgrundstück vorhandenen Sendemastes einschränken würden.

Die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des Betriebsgeländes wurde an die beabsichtigte Betriebserweiterung (Tiefgarage) angepasst, um so den Standort für den expandierenden Gewerbebetrieb zu sichern.

V. Planungsziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 563 A liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 267 (Rechtskraft seit September 1995). Dieser erstreckt sich u.a. über das Betriebsgelände der ehemaligen Zeche Oberhausen und sieht im Wesentlichen die rechtliche Sicherung des Gewerbegebietes zwischen Knappen-, Essener und Mellinghofer Straße sowie eine Erweiterung des Coillagers vor. Dabei ging die städtebauliche Konzeption seinerzeit von einem weitgehenden Erhalt der vorhandenen baulichen Anlagen aus.

Diese Zielsetzung änderte sich mit dem 2005 eingeleiteten Bebauungsplan Nr. 563 "Knappenstraße / Mellinghofer Straße". Die städtebauliche Konzeption war geprägt durch den Ansatz, das ehemalige Coillager zurück zu bauen.

In diesem Sinne wurde im Jahr 2006 eine Machbarkeitsstudie / Rahmenplanung für das Plangebiet erarbeitet. Grundsätzliches Ziel war es, den angrenzenden Stadtteil Alt-Oberhausen behutsam städtebaulich zu ergänzen und das Plangebiet sinnvoll in das Siedlungsgefüge zu integrieren. Neben der Entwicklung von Gewerbeflächen und Mischgebieten im Bereich nördlich des Coillagers war nach einem möglichen Rückbau des Coillagers eine wohnbauliche Entwicklung der südlichen Flächen vorgesehen.

Das Coillager und die angrenzenden Lagerflächen sind jedoch zum Teil mit langfristigen Mietverträgen belegt. Ein Rückbau der baulichen Anlagen und Änderung der Bestandsnutzung ist daher zurzeit nicht absehbar. Da diese Bestandsnutzung über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 267 planungsrechtlich gesichert wird, besteht aktuell kein Planungsanlass, den Bebauungsplan in diesem Bereich weiter zu führen.

Daher wurde das Plangebiet geteilt und das Verfahren des nördlichen Bereichs ohne die Coillager-Fläche unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 563 A fortgeführt. Die Planungen bzgl. der Flächen des Coillagers selber sowie der angrenzenden südlichen Bereiche werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 563 B weitergeführt sobald die Voraussetzungen dafür gegeben sind (Rückbau des Coillagers).

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes Nr. 563 A erfolgte Ende 2007 / Anfang 2008.

Dabei sah die Planung seinerzeit zur Erschließung der Flächen südlich des Coillagers eine Durchfahrt durch die Lagerhalle vor. Wie sich mittlerweile heraus stellte, ist diese Trasse nicht realisierbar. Die damit verbundenen Planänderungen bedingten eine erneute Offenlage. Um die verkehrliche Erschließung der Flächen südlich des Coillagers verträglich abzuwickeln, wurde eine neue, nördlich gelegene Zufahrt (von der Knappenstraße aus) im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 639 rechtlich gesichert und bereits in Betrieb genommen.

Die Hauptplanungsziele des Bebauungsplanes Nr. 563 A stellen sich somit wie folgt dar:

- Neuordnung des Plangebietes im Sinne einer verbesserten städtebaulichen Integration in das Umfeld,
- Bereitstellung eines Flächenangebotes für nachgefragte hochwertige Nutzungen im Bereich Gewerbe, Dienstleistung und (Senioren-)Wohnen,
- Festsetzung von Misch- und Gewerbegebieten
- funktionale und freiräumliche Verzahnung des Plangebietes mit dem angrenzenden Umfeld,
- Erhalt und Sicherung ökologisch wertvoller Grün- und Waldflächen in den Randbereichen des Plangebietes,
- Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche zur Darstellung des Grundrisses des historischen Hauptgebäudes der Zeche Oberhausen.

Weitere Einzelheiten sind der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zu entnehmen.

Die 3. öffentliche Auslegung wird erforderlich, weil die erforderlichen Achtungsabstände zu dem Seveso-II-Betrieb Air-Liquide durch vertragliche Vereinbarung zwischen Air-Liquide und der Stadt Oberhausen auf 550 m reduziert werden konnte. Die Achtungsabstände für die Betriebe Air-Liquide und Walzenservicecenter GmbH sind in den Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 24 in Verbindung mit § 9 (6) und Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 50 nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Dazu sind aufgrund von Anregungen von Eigentümern im GE2 und GE3 die Baugrenzen erweitert worden und der verkehrsberuhigte Bereich in eine „normale“ Verkehrsfläche umgewandelt worden.

Da die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nunmehr im Bebauungsplan nachgewiesen werden sollen, sind zudem die öffentlichen Grünflächen im Bereich der Schächte ebenfalls erweitert worden.

Die Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt worden. Darüber hinaus ist die Fläche südlich des Schachtes 2 mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB belegt worden.

VI. Kosten

Kosten fallen für die Stadt Oberhausen nicht an.

VIII. Weiterer Verfahrensablauf

- Der Rat der Stadt beschließt die 3. öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße -.
- 2. Behördenbeteiligung;
- Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs.3 BauGB für die Dauer von 14 Tagen;

- Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Anregungen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;

- Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

VIII. Kurzzusammenfassung

Aufgrund eingegangener Stellungnahmen zur 2. öffentlichen Auslegung, die zu Änderungen im Bebauungsplan geführt haben, beschließt der Rat der Stadt die 3. öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße -.

Anlagen

Anlage 1: Skizze zum Bebauungsplan Nr. 563 A

Anlage 2: Stellungnahmen und Anregungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 3: Niederschrift der Bürgerversammlung

Anlage 4: Stellungnahmen zur 1.öffentlichen Auslegung

Anlage 5: Stellungnahmen zur 2.öffentlichen Auslegung

Anlage 6: Fortschreibung der Begründung (einschl. Umweltbericht) zur 3.öffentlichen Auslegung

Die umfangreichen Anlagen 2 bis 6 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.