Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3121-01	Termin 16.12.2013	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
03.12.2013	Bezirksvertretung Osterfeld	A		
10.12.2013	Planungsausschuss	V		
16.12.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 656 A - Münzstraße / Zum Dörnbusch -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung

   a) den Stellungnahmen zu IV.A 1, 3, 4, IV.B 1 und 3 stattzugeben;

   b) den Stellungnahmen zu IV.A 5, 7 und IV.B 6 weitgehend stattzugeben;

   c) den Stellungnahmen zu IV.B 2, 4 und 8 teilweise stattzugeben;

   d) die Stellungnahmen zu IV.A 2, 6 und IV.B 5 sowie die Niederschrift der Bürgerversammlung zu IV.A 11 zur Kenntnis zu nehmen;

   e) die Stellungnahmen zu IV.A 8, 9, 10 und IV.B. 7 zurückzuweisen.

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

Stv. Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Baudek Datum 14.11.2013	Lauxen Datum 15.11.2013	Tsalastras Datum 19.11.2013	Wehling Datum 22.11.2013

* 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)		

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

   a) den Bebauungsplan Nr. 656 A - Münzstraße / Zum Dörnbusch - in der Fassung vom 17.06.2013 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), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach § 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), 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).**

   b) die dem Bebauungsplan Nr. 656 A beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 14.11.2013 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), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach § 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).**

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3121-01	Termin 16.12.2013	Rat der Stadt

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 656 - Münzstraße / Zum Dörnbusch - und zur Einstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 305 - Elpenbachtal / Schacht IV - vom 15.11.2010 (Drucksache Nr. B/15/0841-01)

- Beschluss zur Teilung des Verfahrensgebietes und zur öffentlichen Auslegung des Teilbereichs A des Bebauungsplans Nr. 656 - Münzstraße / Zum Dörnbusch - vom 15.07.2013 (Drucksache Nr. B/15/2880-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [ ]

ja [X]

Im Rahmen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen der Stadt Oberhausen keine Herstellungskosten für die Verkehrsflächen (inkl. Kanal), öffentlichen Grünflächen (inkl. Wege), Waldflächen sowie die Errichtung des Regenrückhaltebeckens, da die Flächen bzw. Anlagen durch den Investor erstellt und kostenfrei an die Stadt übertragen werden.

Die Unterhaltungskosten für die Waldflächen werden für die nächsten 30 Jahre ebenfalls durch den Investor finanziell abgegolten.

Entsprechende Sicherungen erfolgen über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

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

Die jährlichen Unterhaltungskosten für die öffentlichen Verkehrsflächen betragen ca. 3.000 Euro und für die öffentlichen Grünflächen ca. 2000 Euro.

b) Sonstige

keine

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

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

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

nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 517 und 733; westliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 734; nördliche und östliche Grenzen des Flurstücks Nr. 623.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist auch dem verkleinerten Auszug des Bebauungsplans (Anlage 1) zu entnehmen.

II. Planungsanlass und -ziele

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ausweisung einer arrondierenden Wohnbebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen;

- Sicherung und nutzungsorientierte Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude der früheren Schachtanlage;

- Entwicklung eines industriearchäologischen Museumsparks;
- Sicherung von Grün- und Waldflächen sowie Vernetzung mit der Bebauung;
- Entwicklung von Wohn- und Mischgebieten;
- Gestalterische Festsetzungen für den Bereich der ehemaligen Zechenanlage sowie die angrenzende Neubebauung.

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

III. Städtebauliches Konzept

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

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

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

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

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

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

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsarbeit sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

2. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung West
PTI 13, PB 5
Saarstraße 12-16
47058 Duisburg

3. Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61
45011 Essen

4. RAG Aktiengesellschaft
Deutsche Steinkohle
Postfach
44620 Herne

5. Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen

6. Regionalverband Ruhr
Kronprinzenstraße 35
45128 Essen

7. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40
50250 Pulheim

Private

8. Claudia Goßrau
Vehnkampstraße 19
46119 Oberhausen

9. Christian Fichtler
Maxstraße 9
46145 Oberhausen

10. Heinz Willemsen
Maxstraße 19
46145 Oberhausen

11. Bürgerversammlung am 31.10.2012
in der Gaststätte „Zur Antony-Hütte“
Hasenstraße 20
46119 Oberhausen

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 18.07.2013 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 20.08.2013 bis 20.09.2013 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 656 A mit Begründung (inkl. Umweltbericht) und den umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

2. Energieversorgung Oberhausen AG
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen

3. RAG Aktiengesellschaft
Deutsche Steinkohle
Postfach
44620 Herne

4. Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen

5. Regionalverband Ruhr
Kronprinzenstraße 35
45128 Essen

6. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim a. d. Ruhr

Private

7. Klaus-Peter Sass
Vehnkampstraße 18
46119 Oberhausen

8. Hans-Rudi Nonnenbroich
Vehnkampstraße 8
46119 Oberhausen

Eine Kopie der abwägungsrelevanten Stellungnahmen sowie eine Kopie der Niederschrift der Bürgerversammlung sind der Beratungsvorlage als Anlage 2 bzw. 3 beigefügt.

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

Zu IV.A1 Bezirksregierung Arnsberg
Postfach
44025 Dortmund

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

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. [Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.] Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können.

Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das "Ob" und "Wie" regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich der Schacht 4 Osterfeld (2560/5709/001/TÖB) des ehemaligen Bergwerks Lohberg /Osterfeld. Der Schacht ist im Jahre 1993 vom Tiefsten bis zur Tagesoberfläche mit hydraulisch erhärtendem, standfesten, nicht auswaschbarem Gut mit ausreichender Endfestigkeit und Volumenbeständigkeit dauerstandsicher verfüllt worden. Aufgrund der Verfüllung braucht der Schachtschutzbereich nicht eingehalten zu werden, d.h. die Nutzung der Tagesoberfläche ist hinsichtlich der Standsicherheit von Ingenieurbauwerken nicht an besondere Beschränkungen durch das Vorhandensein des Schachtes gebunden, solange die standfeste Verfüllung nicht abgegraben oder in ihrer Funktion gestört wird. Wenn der Schachtkopf allerdings im Druckausbreitungsbereich von Fundamenten liegt, ist bei den Standsicherheitsnachweisen für geplante Bauwerke das Lastverformungsverhalten des Füllgutes im Schacht und der Ausfüllung unmittelbar gebirgsseitig des Schachtausbaus (ehem. Arbeitsraum) zu beachten. Hinsichtlich erforderlicher Einschränkungen der späteren Nutzung der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes und seiner Umgebung durch mögliche Ausgasung ist eine Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen. Unabhängig davon ist es erforderlich, bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes bezüglich der Standsicherheit und des Ausgasungsverhaltens den Bergwerkseigentümer, hier die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, in 44623 Herne zu informieren.

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

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

Für diesen ehemaligen bergbaulichen Betrieb läuft derzeit ein Abschlussbetriebsplanverfahren. Bei dem zentralen Bereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 656 der Stadt Oberhausen handelt es sich um die Betriebsfläche der ehemaligen Schachtanlage Osterfeld 4; hierzu liegt ein Abschlussbetriebsplan vor. Aktuell befinden sich die Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung für die Wirkungspfade "Boden Mensch" und "Boden – Grundwasser" im Beteiligungsverfahren. Es zeigt sich, dass bezüglich des Wirkungspfades "Boden - Mensch" aus dem ehemaligen Betrieb der Schachtanlage keinerlei Gefahren ableitbar sind; die Prüfwerte für Park - und Freizeitanlage gem. Anhang 2 Nr. 1.4 BBodSchV werden überall eingehalten.

Bezüglich des Wirkungspfades "Boden - Grundwasser sind weitergehende Untersuchungen eingeleitet. Die Ergebnisse hierzu liegen noch nicht vor. Vor dem Ende der Bergaufsicht sind die denkmalgeschützten Gebäude Förderturm und Kaue nebst Anbauten zu dekontaminieren und/oder baulich zu sichern. Diese von der RAG Montan Immobilien GmbH zu leistenden Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde, Bauaufsichtsamt) und dem Investor angegangen. Ein zeitnahes Ende der Bergaufsicht für Teilflächen wird angestrebt.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die RAG Aktiengesellschaft und die A-TEC Anlagentechnik GmbH sind im Rahmen der Behördenbeteiligungen am 19.10.2012 und 18.07.2013 von der Planungsverwaltung angeschrieben worden. Seitens der A-TEC Anlagentechnik GmbH wurden keinerlei Bedenken erhoben. Bezüglich der Stellungnahmen der RAG wird auf die Punkte zu IV.A.4 und IV.B.3 verwiesen

Mit Schreiben vom 07.03.2013 und im Rahmen eines Ortstermins am 14.11.2013 hat die Bezirksregierung Arnsberg die ehemalige Betriebsfläche des Schachtes 4 mit Ausnahme des Schachtes innerhalb des Förderturms aus der Bergaufsicht entlassen. Für den Schacht ist weiterhin der Einbau von Sicherungsmaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen erforderlich.

Die gutachterlich durch die DMT GmbH & CO. KG – Fachstelle für Sicherheit / Prüfstelle für Grubenbewetterung- in dem Gutachten zur bautechnischen Umsetzung einer Gasdrainage im Förderturm des verfüllten Schachtes 4, DMT, PGF-Nr. 352 209 13 G 1/4, 25.07.2013 beschriebenen Maßnahmen zielen auf die konkrete Nachfolgenutzung im Bereich des Förderturms ab und sollen diese ermöglichen. Diese Maßnahmen sind noch nicht realisiert und sollen im Zuge der weiteren Baumaßnahmen durch den Investor erfolgen.

Der Schachtschutzbereich wurde zeichnerisch im Bebauungsplan dargestellt. Für zukünftige Baumaßnahmen im Schachtkopfbereich des Schachtes Osterfeld 4 wurden darüber hinaus von der Ruhrkohle AG vorgeschlagenen Schachtschutzklauseln zu den notwendigen Standsicherheitsnachweisen und Maßnahmen gegen mögliche Ausgasungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Bezüglich der Formulierung wird auf die Stellungnahme der RAG (siehe zu IV.A4) und den Hinweis Nr. 2 im Bebauungsplan verwiesen. Außerdem enthält der Bebauungsplan eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), worin auf die ehemaligen Bergbautätigen und ggf. notwendige Sicherungsmaßnahmen hingewiesen wird.

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

Zu IV.A2 Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung West
PTI 13, PB 5
Saarstraße 12-16
47058 Duisburg

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

Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 Telekommunikationsgesetz (TKG) wird sichergestellt.

Sie macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Sie bittet daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Zu IV.A3 Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61
45011 Essen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die weitere Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte durch die 2. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

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

Zu IV.A4 RAG Aktiengesellschaft
Deutsche Steinkohle
Postfach
44620 Herne

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

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

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

Schachtschutzklauseln:

1. Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit

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

2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung

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

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

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

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

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

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

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

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat sie keine Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Mit Schreiben vom 07.03.2013 und im Rahmen eines Ortstermins am 14.11.2013 hat die Bezirksregierung Arnsberg die ehemalige Betriebsfläche des Schachtes 4 mit Ausnahme des Schachtes innerhalb des Förderturms aus der Bergaufsicht entlassen. Für den Schacht (Durchmesser 6,2 m) ist weiterhin der Einbau von Sicherungsmaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen erforderlich.

Die gutachterlich durch die DMT GmbH & CO.KG - Fachstelle für Sicherheit / Prüfstelle für Grubenbewetterung - in dem Gutachten zur bautechnischen Umsetzung einer Gasdrainage im Förderturm des verfüllten Schachtes 4, DMT, PGF-Nr. 352 209 13 G 1/4, 25.07.2013 beschriebenen Maßnahmen zielen auf die konkrete Nachfolgenutzung im Bereich des Förderturms ab und sollen diese ermöglichen. Diese Maßnahmen sind noch nicht realisiert und sollen im Zuge der weiteren Baumaßnahmen durch den Investor erfolgen.

Der Schachtschutzbereich wurde zeichnerisch im Bebauungsplan dargestellt. Für zukünftige Baumaßnahmen im Schachtkopfbereich des Schachtes Osterfeld 4 wurden darüber hinaus die von der Ruhrkohle AG vorgeschlagenen Schachtschutzklauseln zu den notwendigen Standsicherheitsnachweisen und Maßnahmen gegen mögliche Ausgasungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Bezüglich der Formulierung wird auf den Hinweis Nr. 2 im Bebauungsplan verwiesen. Außerdem enthält der Bebauungsplan eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), worin auf die ehemaligen Bergbautätigen und ggf. notwendige Sicherungsmaßnahmen hingewiesen wird.

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

Zu IV.A5 Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus folgenden Gründen forstrechtliche Bedenken:

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

Zu IV.A6 Regionalverband Ruhr
Kronprinzenstraße 35
45128 Essen

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Da die Konzeption für den Teilbereich A steht, soll zunächst nur für diesen Bereich der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

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

Zu IV.A7 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40
50250 Pulheim

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

Für die weitere Bearbeitung weist es auf einige Punkte hin:

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

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

Zu den textlichen Festsetzungen:

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

Zum Umweltbericht:

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Die textlichen Festsetzungen B 1.1 und 3.1 werden als Hinweis zusammengefasst. Mit den textlichen Festsetzungen B 1.2 und 2.3 sind nunmehr Doppelmuldenfalzziegel vorgeschrieben.

Die textliche Festsetzung B 1.5 wird wie folgt ergänzt: „Die Anlagen auf den dem Baudenkmal abgewandten Seiten / Dachseiten sind so anzubringen, dass keine direkte Sichtbeziehung zwischen Anlage und Baudenkmal (von Anlagenoberkante aus gesehen mit Blickrichtung Baudenkmal) besteht. Ist diese direkte Sichtbeziehung jedoch gegeben, ist die Anlage flächenbündig zu errichten."

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

Der Umweltbericht enthält ein Kapitel 2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, in dem plangebietsübergreifend die vorgeschlagenen Schutzgüter betrachtet werden.

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

Zu IV.A8 Claudia Goßrau
Vehnkampstraße 19
46119 Oberhausen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Als nächstgelegene Grundschule kann der Standort am Siedlerweg 30 angeboten werden, welcher in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet liegt. Diese Gemeinschaftsgrundschule ist zum 01.08.2013 aus der Zusammenlegung der beiden seinerzeit dort befindlichen Grundschulen entstanden.

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

Die Tackenbergschule wird nach einem Beschluss des Rates der Stadt Oberhausen aus dem Jahr 2011 im Juli 2014 aufgelöst. Aufgrund der oben geschilderten vorhandenen Kapazitäten besteht kein Bedarf, am Standort der Tackenbergschule eine neue Schule zu eröffnen.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

Zu IV.A9 Christian Fichtler
Maxstraße 9
46145 Oberhausen

Herr Fichtler bezieht Stellung zu den Themen Verkehrsführung und Parkraum.

Verkehrsführung:

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

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

Parkraum:

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Nach Abstimmung mit dem Fachbereich Signalwesen der Stadt Oberhausen, gibt es signaltechnisch auf den genannten Straßen keine gravierenden Probleme. Auch für eine weiterführende Bebauung ist bereits alles vorbereitet, denn die genannte Lichtsignalanlage verfügt seit einigen Jahren über eine Stauerkennung.

Stehen ein oder mehrere Fahrzeuge im Kreuzungsbereich, wenn das Signal auf der Dinnendahlstraße auf gelb/rot springt, wird ein Nachlauf für den Linksabbieger (Dinnendahlstraße in die Dorstener Straße) geschaltet. Sollte es dennoch Probleme geben, wenn das Gebiet einmal bebaut und belebt ist, so ist es außerdem möglich die Grünzeiten dahingehend noch einmal zu überprüfen und gegebenenfalls zu optimieren.

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

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

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

Zu IV.A10 Heinz Willemsen
Maxstraße 19
46145 Oberhausen

Die Stellungnahme von Herrn Willemsen entspricht der Stellungnahme von Herrn Fichtler (siehe zu IV.A9).

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu IV.A.9.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

Zu IV.A11 Bürgerversammlung am 31.10.2012
in der Gaststätte „Zur Antony-Hütte“
Hasenstraße 20
46119 Oberhausen

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen folgende Themen erörtert:

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

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

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Niederschrift der Bürgerversammlung zur Kenntnis zu nehmen.

VI. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage und 2. Behördenbeteiligung

Zu IV.B1 Bezirksregierung Arnsberg
Postfach
44025 Dortmund

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

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

Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich der Schacht 4 Osterfeld (2560/5709/001/TÖB) des ehemaligen Bergwerks Lohberg /Osterfeld. Der Schacht ist im Jahre 1993 vom Tiefsten bis zur Tagesoberfläche mit hydraulisch erhärtendem, standfesten, nicht auswaschbarem Gut mit ausreichender Endfestigkeit und Volumenbeständigkeit dauerstandsicher verfüllt worden. Aufgrund der Verfüllung braucht der Schachtschutzbereich nicht eingehalten zu werden, d.h. die Nutzung der Tagesoberfläche ist hinsichtlich der Standsicherheit von Ingenieurbauwerken nicht an besondere Beschränkungen durch das Vorhandensein des Schachtes gebunden, solange die standfeste Verfüllung nicht abgegraben oder in ihrer Funktion gestört wird. Wenn der Schachtkopf allerdings im Druckausbreitungsbereich von Fundamenten liegt, ist bei den Standsicherheitsnachweisen für geplante Bauwerke das Lastverformungsverhalten des Füllgutes im Schacht und der Ausfüllung unmittelbar gebirgsseitig des Schachtausbaus (ehem. Arbeitsraum) zu beachten. Hinsichtlich erforderlicher Einschränkungen der späteren Nutzung der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes und seiner Umgebung durch mögliche Ausgasung ist eine Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen. Unabhängig davon ist es erforderlich, bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes bezüglich der Standsicherheit und des Ausgasungsverhaltens den Bergwerkseigentümer, hier die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, in 44623 Herne zu informieren.

Für die Betriebsfläche der ehemaligen Schachtanlage Osterfeld 4 hat am 07.03.2013 die Bergaufsicht geendet; hiervon ausgenommen sind die aufstehenden Gebäude, der Lüfterkeller zwischen Diffusor und Schachtgebäude sowie ein Ausgasungsschutzbereich mit einem Radius von 25,0 m um den Schachtmittelpunkt mit den Koordinaten R =25 60315,9 und H = 57 09842,12. Die Stadt Oberhausen wurde mit Schreiben vom selben Tag informiert. Bei den aufstehenden Gebäuden handelt es sich

1. um Gebäude und betriebliche Einrichtungen, die im laufenden Abschlussbetriebsplan noch zurück gebaut werden müssen und
2. um eingetragene Denkmäler, die vor dem Ende der Bergaufsicht noch dekontaminiert werden müssen.

Aktuell werden Maßnahmen zur Gefahrenabwehr durch Ausgasung im Bereich der Schachthalle und zur Realisierung der Folgenutzung im denkmalgeschützten Förderturm Osterfeld 4 durchgeführt. Nach Vorlage der Abschlussdokumentationen zum Rückbau, zu den Dekontaminationsarbeiten an den denkmalgeschützten Gebäuden und zu den Arbeiten zur Gefahrenabwehr durch Ausgasung wird das Ende der Bergaufsicht festgestellt werden. Angestrebt wird ein Termin Mitte November 2013.

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

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

Für den größten Teil dieses ehemaligen bergbaulichen Betriebes hat die Bergaufsicht geendet. Für den übrigen Bereich läuft derzeit ein Abschlussbetriebsplanverfahren. Da auf Belastungen durch die ehemalige Zeche Osterfeld 4 in den Planungsunterlagen eingegangen wird und die Stadt Oberhausen als Trägerin öffentlicher Belange an der Durchführung der Abschlussbetriebsplanverfahren umfänglich beteiligt war bzw. ist geht sie davon aus, dass auch der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde aktuelle altlastenrelevante Informationen vorliegen.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu IV.A1.

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

Zu IV.B2 Energieversorgung Oberhausen AG
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen

Die Energieversorgung Oberhausen AG (EVO) bittet um die Festsetzung einer 3 m x 6 m großen Trafostation im Eckbereich der nördlichen Baugrenze des Mischgebietes (MI) 3.

Stellungnahme der Verwaltung:

In Absprache zwischen der Planungsverwaltung, EVO und dem Investor ist ein Standort unweit nördlich der vorgeschlagenen Fläche vorgesehen.

Eine entsprechende Festlegung erfolgte im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Oberhausen und dem potentiellen Eigentümer (Investor). Wie in dem Abstimmungsgespräch durch die EVO dargelegt wurde, ist das Stationsgehäuse 2, 54 m (L) x 1,10 m (B) x 1, 34 m (H) groß.

Da gemäß den §§ 10 und 12 der Niederspannungsanschlussverordnung NAV der Grundstückseigentümer die Errichtung und Unterhaltung der Trafostation zulassen muss, besteht keine Notwendigkeit die Fläche im Bebauungsplan gesondert auszuweisen oder durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

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

Zu IV.B3 RAG Aktiengesellschaft
Deutsche Steinkohle
Postfach
44620 Herne

Die RAG Aktiengesellschaft verweist auf Ihre Stellungnahme vom 03.12.2012, die weiterhin Bestand hat (siehe zu IV.A4).

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu IV.A4.

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

Zu IV.B4 Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen

Die Belange des Waldes, die den Waldverlust innerhalb des Bebauungsplans betreffen, sieht das Regionalforstamt als berücksichtigt an.

Für externe Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer flächigen Aufforstung mit der Zielrichtung „Wald“ führen, ist unverzüglich ein Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen.

Die Bedenken gegen einen zu geringen Sicherheitsabstand zum Wald (Wohngebäude mindestens 20 m, andere bauliche Anlagen (z.B. Garagen) mind. 10 m bleiben seinerseits bestehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der notwendige Erstaufforstungsantrag wird beim Regionalforstamt rechtzeitig gestellt.

Im Übrigen siehe Stellungnahme zu IV.A5 (Zeilen 613-618).

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

Zu IV.B5 Regionalverband Ruhr
Postfach 10 32 64
45032 Essen

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

Mit Schreiben vom 22.11.2012 hat der Regionalverband zum Gesamtbebauungsplan Nr. 656 - Münzstraße / Zum Dörnbusch - Stellung genommen und keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Inhalte der Stellungnahme sind jedoch weiterhin gültig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu IV.A6.

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

Zu IV.B6 Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim a. d. Ruhr

Die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH weist auf ihre vorhandenen Wasserleitungen im Bereich der Straße „Zum Dörnbusch“, Vehnkampstraße und Antoniestraße hin. Sie weist ausdrücklich darauf hin, dass die Lage und Tiefe der in ihren Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen kann. Vor Beginn von Arbeiten sollte deshalb die Lage der Versorgungsleitungen durch einen Mitarbeiter der RWW vor Ort aufgezeigt werden.

Bei Baumaßnahmen ist ihre Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen im Bereich ihrer Anlagen unbedingt zu beachten.

Sie merkt außerdem an, dass für neu entstehende Gebäude ggf. eine Erweiterung ihres Versorgungsnetzes erforderlich ist.

Alle Kosten, die durch Sicherungs- und Entsorgungsmaßnahmen aufgrund von Bodenbelastungen oder durch das Vorhandensein von Kampfmitteln zukünftiger Trassenbereiche für ihre Leitungen entstehen, werden nicht durch sie getragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die zurzeit vorhandenen Leitungen liegen innerhalb der umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen. Auswirkungen aus den Hinweisen ergeben sich für das gegenwärtige Bebauungsplanverfahren nicht. Die weitere Vorgehensweise nach den einschlägigen Regelwerken ist für die Umsetzung des Projekts verpflichtend.

Die Baumaßnahme wird den Leitungsträgern rechtzeitig angezeigt, so dass mit der notwendigen Rohrnetzerweiterung frühzeitig begonnen werden kann.

Der Hinweis bezüglich der Kosten durch Sicherungs- und Entsorgungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu IV.B7 Klaus-Peter Sass
Vehnkampstraße 18
46119 Oberhausen

Herr Sass hat am 16.09.2013 einen notariellen Kaufvertrag zum Erwerb eines ca. 250 m² großen Teilstücks aus dem südlichen Bereich des Flurstücks Nr. 784 (ehemals Nr. 657) geschlossen. Da er an dieser Stelle einen Garten einrichten möchte, bittet er darum im Bebauungsplan statt einer öffentlichen eine private Grünfläche auszuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die von Herrn Sass angeführte Fläche war bereits zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Oktober/November 2012, u. a. mit Bürgerversammlung) im Plankonzept als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Auf der Bürgerversammlung am 31.10.2013 wurde ausdrücklich betont, dass auch die den ehemaligen Zechenbereich umfassende Grünstruktur sowie dessen zielgerichtete Durchwegbarkeit ein wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes ist (siehe Niederschrift der Bürgerversammlung, Seite 3, letzter Absatz). An der Ausweisung als öffentliche Grünfläche soll deshalb festgehalten werden. Herr Sass hat nachweislich der Anwesenheitsliste an der damaligen Bürgerversammlung teilgenommen und in Kenntnis der Planungsabsichten der Stadt Oberhausen gehandelt.

Da der Kaufvertrag nach Beginn der einmonatigen öffentlichen Auslage des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) geschlossen wurde, bestand für die Stadt Oberhausen gemäß § 24 Abs. 1 BauGB ein Vorkaufsrecht, welches in diesem Fall auch wahrgenommen wurde.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Stellungnahme zurückzuweisen.

Zu IV.B8 Hans-Rudi Nonnenbroich
Vehnkampstraße 8
46119 Oberhausen

Herr Nonnenbroich regt im Einzelnen folgende verkehrslenkenden Maßnahmen in und um den Bereich des Bebauungsplans Nr. 656 A an:

1) Freie Durchfahrt der Richard-Dehmel-Straße in Richtung August-Schmidt-Straße bis zum Ende (hier ist die Straße zurzeit als Einbahnstraße in der entgegengesetzten Richtung gekennzeichnet). Wegen des Umweges (aufgrund der Einbahnstraße) sieht man immer wieder Fahrzeuge, die rückwärts in die Richard-Dehmel-Straße einparken oder aber der unten angeführte Stichweg wird als Abkürzung genutzt, was zur Gefahr für die Kinder wird, die sich auf der Spielstraße aufhalten.

2) Es ist sinnvoll, die Querverbindung von der Vehnkampstraße zur Straße Zum Dörnbusch (kleiner Stichweg ca. 50 m lang) wieder mit 2 Pollern zu sperren (so war es früher schon einmal, die Erdhülsen sind hier noch vorhanden), damit diese Verbindung nicht für den gesamten Verkehr als Abkürzung genutzt wird, so wie es derzeit geschieht. Dieser kleine Weg kann zu Unfällen führen, da die Vehnkampstraße als Spielstraße gekennzeichnet ist und zum Spielen von Kindern genutzt wird. Oftmals fahren Kinder mit Rädern, Rollern oder Inlinern diesen Weg in Richtung zum Dörnbusch herunter, die von den ankommenden Autofahrern übersehen werden können. Durch das Aufstellen der Poller würde der Durchgangsverkehr gemindert und die spielenden Kinder wären gezwungen, auf den Verkehr auf der Straße "Zum Dörnbusch" zu achten.

3) Es wäre ratsam, die Straße "Zum Dörnbusch" ebenfalls als Spiel- bzw. verkehrsberuhigten Bereich zu kennzeichnen, da bereits jetzt die 30-Zone-Geschwindigkeit - vor allem durch die Mitarbeiter der Firmen, die im ehemaligen Schacht 4 tätig sind, nie eingehalten werden. Nach Baubeendigung ist ein vermehrtes Verkehrsaufkommen zu erwarten und somit auch eine noch größere Gefährdung der spielenden Kinder. Da wir hier in einer Siedlung mit vielen kleinen Kindern leben, wäre somit die Sicherheit der Kinder eher gewährleistet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Eingabe von Herrn Nonnenbroich bezieht sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 656 A. Sie enthält ausschließlich Vorschläge zu verkehrslenkenden Maßnahmen überwiegend im Umfeld des Bebauungsplans.

Zu 1.) Die Realisierung einer freien Durchfahrt der Richard-Dehmel-Straße in Richtung der August-Schmidt-Straße bis zum Ende ist nicht möglich, da die vorhandenen Straßenbreiten dafür nicht ausreichend dimensioniert sind. Beim Rückwärtseinfahren in die Einbahnstraße handelt es sich um ein verkehrswidriges Verahlten, welches ordnungsbehördlich zu ahnden ist.

Zu 2.) Warum die Abpollerung der Querverbindung von der Vehnkampstraße zur Straße „Zum Dörnbusch“ entfernt wurde, ist nicht nachvollziehbar. Nach Abschluss aller Erschließungsarbeiten werden die Poller ersetzt.

Zu 3.) Die neue Erschließungsstraße in Verlängerung der Straße „Zum Dörnbusch“ wird als Mischverkehrsfläche und somit verkehrsberuhigt ausgebaut. Der bestehende Teil der Straße „Zum Dörnbusch“ erhält auf der Nordseite einen Gehweg mit Beleuchtung und nach Abschluss der Erschließungsarbeiten eine neue Fahrbahndecke. Der Investor wurde dazu im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Oberhausen verpflichtet. Die Straßen werden nach Fertigstellung an die Stadt Oberhausen übertragen.

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

VII. Fortschreibung der Begründung

Folgende Kapitel der Begründung sind am 14.11.2013 fortgeschrieben worden:

- D 2.2.1 -Vegetation- (Seite 29);
- D 4 -Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen- (Seite 41);
- E -Belange des Bergbaus- (Seite 61);
- I -Kosten- (Seite 65).

Auf die Seiten 68 ff der als Anlage 4 beigefügten Begründung wird verwiesen.

VIII. 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. 656 A rechtskräftig.

IX. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 656 A - Münzstraße / Zum Dörnbusch - als Satzung.

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

Für Oberhausen und insbesondere den Ortsteil Klosterhardt bildet der Schacht 4 eine unverwechselbare Landmarke. Die Bestandssicherung der historischen Gebäude und deren Umnutzung sowie die beschriebene geplante Weiterentwicklung im Bereich der ehemaligen Schachtanlage werden zusammen mit den Maßnahmen „St. Antony“ zur kulturellen und städtebaulichen Aufwertung des gesamten Stadtteiles führen und als weiterer Baustein zur Entwicklung eines überregional bedeutsamen Touristikpunktes im Bereich des Industriemuseums St.-Antony-Hütte beitragen.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans

Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 3: Niederschrift der Bürgerversammlung

Anlage 4: Begründung (inkl. Umweltbericht) zum Bebauungsplan

Die umfangreichen Anlagen zur Begründung (Pflanzliste, Berechnung der erzielbaren Klimapunkte, quantitative Analyse der klimatischen Wertigkeit, landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzfachbeitrag Fledermäuse, artenschutzrechtliche Hauptprüfung (Teil Avifauna) sowie die Gutachten zur Gefahrenabwehr durch Ausgasungen im Schachtschutzbereich) werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-30 - Bauleitplanverfahren - Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 009, während der Dienststunden eingesehen werden. Im Übrigen sind wesentliche Aussagen der Gutachten bereits Bestandteil der Begründung.

Bebauungsplan Nr. 656 A

Münzstraße / Zum Dörnbusch

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Osterfeld
Maßstab 1:500

Am 15.11.2010 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Oberhausen, 17.06.2013
Der Oberbürgermeister
I.V.
Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen örtlichen Zustandes wird bescheinigt.
Oberhausen, 17.06.2013
Stellv. Bereichsleiter Geodaten, Vermessung und Kataster

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 15.07.2013 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, 17.06.2013
Beigeordneter
Stellv. Bereichsleiterin Stadtplanung

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Oberhausen, 17.06.2013
Stellv. Bereichsleiterin Stadtplanung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 20.06.2013 bis 26.09.2013 öffentlich ausgelegen.
Oberhausen, 23.09.2013
Der Oberbürgermeister
I.A.
Stv. 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 604, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberhausen,
Der Oberbürgermeister

Festsetzungen gem. BauNVO und BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WR – Reine Wohngebiete (überbaubare Fläche) (§ 3 BauNVO)
- WA – Allgemeine Wohngebiete (überbaubare Fläche) (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (überbaubare Fläche) (§ 6 BauNVO)

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

- Baulinie
- Baugrenze
- o offene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4 | 0,8	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
II | o	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / Bauweise
SD	Dachform (Satteldach)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- R – Regenwasserrückhaltebecken

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- Flächen für Wald

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D – Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St – Stellplätze
- Ga – Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Umgrenzung des Schachtschutzbereiches

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB)
- L – Landschaftsschutzgebiet/ Verbandsgrünfläche Nr. 8
- Erhaltung: Bäume

Zeichenerklärung

Bestandsangaben:

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartengrenze
- vermarkter Grenzpunkt
- unvermarkter Grenzpunkt
- 43 – Flurstücksnummer
- 24 – Hausnummer
- II – Geschosszahl
- öffentlich Parkfläche
- Kanaldeckel
- Baum
- vorhandenes Bodendenkmal
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- Wohngebäude
- Sonstige Gebäude

Eingegangene Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

Thomas Peñay 7
erl K

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen

46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Dezernat 0
Stadtkanzlei
Eing. 22. Nov. 2012

z.K.	K.W.	Bon	De	Alt	Mid	Brö

26.

Datum: 19.11.2012

Aktenzeichen:
65.52.1 - 2012 - 628
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Thomas Rützel
thomas.ruetzel@bezreg-arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3946
Fax: 02931/82-5122

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

5-1

Bebauungsplan Nr. 656 „Münzstraße"

Ihr Schreiben vom 19.10.2012

Anlage: - 1 -

5 Planen, Bauen, Wohnen			
5-1 Bereich Stadtplanung			
BL		5-1-20	UDB
Eingang -3. DEZ. 2012			
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Nr 3/12

per Mail 5-1-20 03.12.12
2-2-10

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

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

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststel-

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

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

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

Innerhalb des o.g. Bebauungsplanes befindet sich der Schacht 4 Osterfeld (2560/5709/001/TÖB) des ehemaligen Bergwerks Lohberg / Osterfeld (vgl. Anlage). Der Schacht ist im Jahre 1993 vom Tiefsten bis zur Tagesoberfläche mit hydraulisch erhärtendem, standfesten, nicht auswaschbarem Gut mit ausreichender Endfestigkeit und Volumenbeständigkeit dauerstandsicher verfüllt worden. Aufgrund der Verfüllung braucht der Schachtschutzbereich nicht eingehalten zu werden, d.h. die Nutzung der Tagesoberfläche ist hinsichtlich der Standsicherheit von Ingenieurbauwerken nicht an besondere Beschränkungen durch das Vorhandensein des Schachtes gebunden, solange die standfeste Verfüllung nicht abgegraben oder in ihrer Funktion gestört wird. Wenn der

Schachtkopf allerdings im Druckausbreitungsbereich von Fundamenten liegt, ist bei den Standsicherheitsnachweisen für geplante Bauwerke das Lastverformungsverhalten des Füllgutes im Schacht und der Ausfüllung unmittelbar gebirgsseitig des Schachtausbaus (ehem. Arbeitsraum) zu beachten. Hinsichtlich erforderlicher Einschränkungen der späteren Nutzung der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes und seiner Umgebung durch mögliche Ausgasung ist eine Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen. Unabhängig davon ist es erforderlich, bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes bezüglich der Standsicherheit und des Ausgasungsverhaltens den Bergwerkseigentümer, hier die **RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1in 44623 Herne** zu informieren.

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

- Osterfeld 4 / Zeche / Nr. 4407-S-017

- Osterfeld 4 / Halde / Nr. 4407-A-030

Für diesen ehemaligen bergbaulichen Betrieb läuft derzeit ein Abschlussbetriebsplanverfahren. Bei dem zentralen Bereich des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 656 der Stadt Oberhausen handelt es sich um die Betriebsfläche der ehemaligen Schachtanlage Osterfeld 4; hierzu liegt ein Abschlussbetriebsplan vor. Aktuell befinden sich die Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung für die Wirkungspfade „Boden – Mensch“ und „Boden – Grundwasser“ im Beteiligungsverfahren. Es zeigt sich, dass bezüglich des Wirkungspfades „Boden – Mensch“ aus

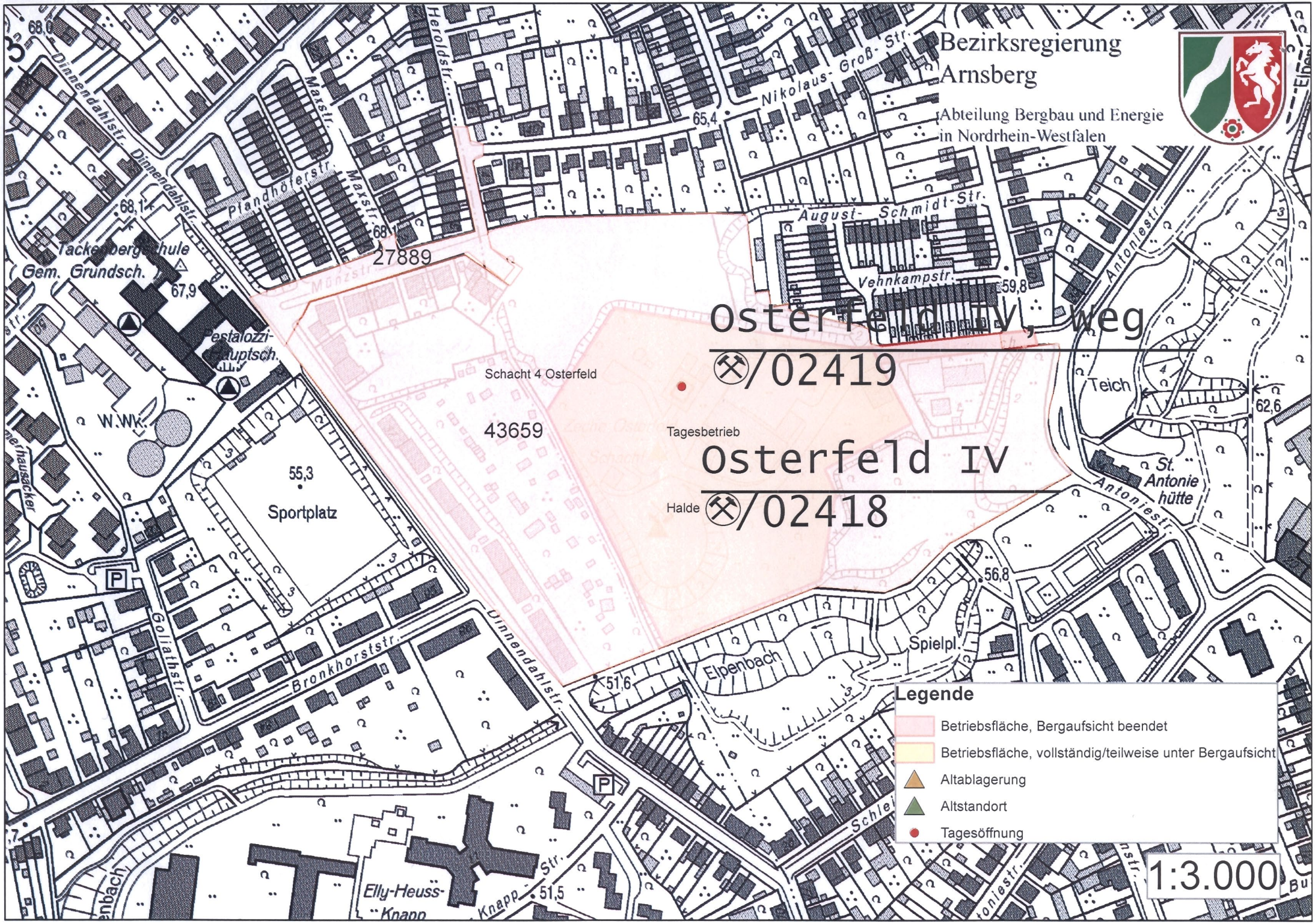
dem ehemaligen Betrieb der Schachtanlage keinerlei Gefahren ableitbar sind; die Prüfwerte für Park – und Freizeitanlage gem. Anhang 2 Nr. 1.4 BBodSchV werden überall eingehalten. Bezüglich des Wirkungspfades „Boden – Grundwasser sind weitergehende Untersuchungen eingeleitet. Die Ergebnisse hierzu liegen noch nicht vor. Vor dem Ende der Bergaufsicht sind die denkmalgeschützten Gebäude Förderturm und Kaue nebst Anbauten zu dekontaminieren und/oder baulich zu sichern. Diese von der RAG Montan Immobilien GmbH zu leistenden Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde, Bauaufsichtsamt) und dem Investor angegangen. Eine zeitnahes Ende der Bergaufsicht für Teilflächen wird angestrebt.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Bergwerkseigentümerin bzw. Inhaberin an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

(Thomas Rützel)


Bezirksregierung
Arnsberg
Abteilung Bergbau und Energie
in Nordrhein-Westfalen
Osterfeld IV, Weg
⚒/02419
Schacht 4 Osterfeld
43659
Tagesbetrieb
Osterfeld IV
Halde ⚒/02418
27889
Sportplatz
Elpenbach
Spielpl.
Teich
St. Antonie hütte
Elly-Heuss-Knapp
Legende
Betriebsfläche, Bergaufsicht beendet
Betriebsfläche, vollständig/teilweise unter Bergaufsicht
Altablagerung
Altstandort
Tagesöffnung
1:3.000

Oberstraß, Detlef

Ø 5-1-20
per Mail 25.10.12

Von: Andreas.Jablonski@telekom.de

Gesendet: Donnerstag, 25. Oktober 2012 13:26

An: Oberstraß, Detlef

Betreff: 1. Beteiligung Bplan Nr. 656 - Münzstr. / Zum Dörnbusch; Ihr Schreiben 5-1-30/Ob vom 19.10.2012; Stellungnahme der DeutschenTelekom

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:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Jablonski

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung West
Dipl.-Ing. Andreas Jablonski
Referent Planung und Betrieb
PTI 13, PB 2
Saarstraße 12-16; D-47058 Duisburg
+49 (0)203 364 7571 (Tel)
+49 (0)175 2663143 (Mobile)
mailto: andreas.jablonski@telekom.de

Deutsche Telekom Technik GmbH
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190
Sitz der Gesellschaft: Bonn
USt-IdNr.: DE 814645262

21

ϕ per Mail
2-2-10
5-1-20 20.11.2012 ff

Sie betrachten: **656 - Münzstraße/Zum Dörnbusch**

Aktuell	Verfahrensschritt: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**
	Zeitraum: 19.10.2012 - 23.11.2012

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Carmen Milonas, Administrator

Behörde: Emschergenossenschaft / Lippeverband

Abgabedatum: Montag, der 19. November 2012 um 14:11:33 Uhr

Aktenzeichen: *Nicht angegeben.*

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis sollte jedoch beachtet werden:
Die geplante Ableitung des in dem Planungsgebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Elpenbach findet unsere Zustimmung. Aufgrund der im weiteren Verlauf des Elpenbachs sowie im Einzugsgebiet des Hauptsammlers Sterkrade derzeit stattfindenden Planungen zum Umbau der Gewässer, bitten wir um eine enge Beteiligung an den weiteren Planungsschritten.
Mit freundlichen Grüßen

i.A. i.A.
(Walter) (Milonas)

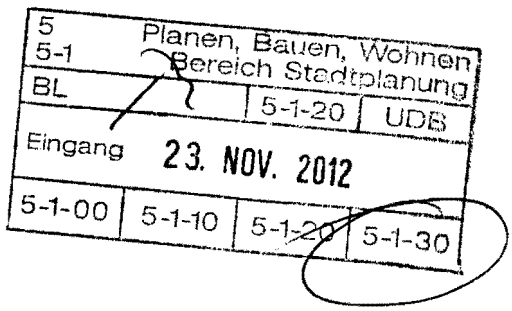
Nachträge: *Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*

21.

EMSCHER
GENOSSENSCHAFT

Emschergenossenschaft • Postfach 10 11 61 • 45011 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
46042 Oberhausen



Emschergenossenschaft
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen
Telefon (0201) 104-0
Telefax (0201) 104-2777
http://www.emschergenossenschaft.de

Königswall 29, 44137 Dortmund
Telefon (0231) 91 61-0
Telefax (0231) 91 61-277

Commerzbank Essen (BLZ 360 400 39)
BIC/SWIFT-Code: COBADEFFXXX
Sparkasse Essen (BLZ 360 501 05)
BIC/SWIFT-Code: SPESDE3EXXX

Nr 23/11

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / e-mail	Datum
5-1-30/Ob	19.10.2012	12-AM 10	Milonas	104-2841 milonas.carmen@eglv.de	19.11.2012

Bebauungsplan 656 -Münzstraße/Zum Dörnbusch-

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis sollte jedoch beachtet werden:

Die geplante Ableitung des in dem Planungsgebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Elpenbach findet unsere Zustimmung. Aufgrund der im weiteren Verlauf des Elpenbachs sowie im Einzugsgebiet des Hauptsammlers Sterkrade derzeit stattfindenden Planungen zum Umbau der Gewässer, bitten wir um eine enge Beteiligung an den weiteren Planungsschritten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Walter
(Walter)

i.A.
Milonas
(Milonas)

10-31

Vorsitzende des Genossenschaftsrates: Dr. Ottilie Scholz
Vorstand: Dr. Jochen Stemplewski (Vorsitzender), Dr. Emanuel Grün, Raimund Echterhoff

Original an 5-1-30 49

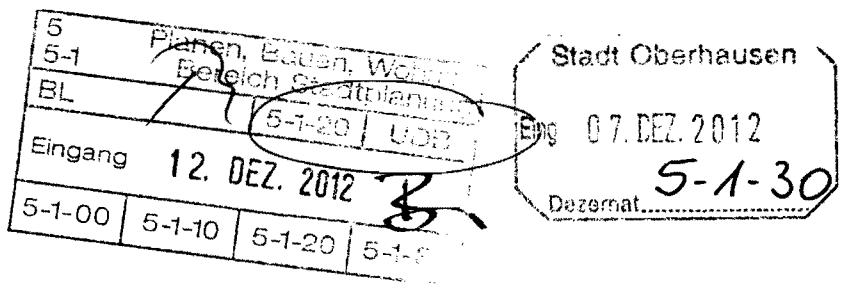
an 5t.00 UDB +
an 5A. Thomas Perian

Deutsche Steinkohle

ø per Mail 2-2-10
5-1-20 + UDB
13.12.12 lk

RAG Aktiengesellschaft • Postfach • 44620 Herne

Stadt Oberhausen
46042 Oberhausen



Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Telefon/Durchwahl	Datum
5-1-30/Ob	19.10.2012	BG G1 The The_165_12_	02323/15-3906 Fax: 02323/15-2615	03.12.2012

Bebauungsplan 656 - Münzstraße/Zum Dörnbusch

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befindet sich der Schacht 4 des ehemaligen Bergwerks Osterfeld mit folgenden Gauß-Krüger-Koordinaten:

Osterfeld 4: **Rw** = **25** 60.315,90 **Hw** = 57 09.842,12

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

Schachtschutzklausel

1. **Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit**

Innerhalb des kreisförmigen Schutzbereiches für den Schacht Osterfeld 4 mit einem Radius von 25,00 m – gemessen vom Schachtmittelpunkt - dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche des Schachtschutzbereiches genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und

RAG Aktiengesellschaft
Shamrockring 1
44623 Herne
Telefon: 02323 15-0
Telefax: 02323 15-2020
Internet: www.rag.de
E-Mail: post@rag.de

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

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

Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein Westfalen durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.

2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung

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

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

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

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

Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und bergbehördlich angeordneter Maßnahmen an den Schächten, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle, ist zudem sicherzustellen, dass die Grundstücke durch die RAG Deutsche Steinkohle oder deren

Rechtsnachfolger jederzeit zu betreten und zu befahren sind. Hierzu muss eine Zufahrt per LKW möglich sein.

Baumaßnahmen innerhalb der Schachtschutzbereiche müssen der RAG Montan Immobilien angezeigt werden. Wir bitten diesbezüglich um Kontaktaufnahme mit Herrn Schmidt, Tel.: 0201/378-2409.

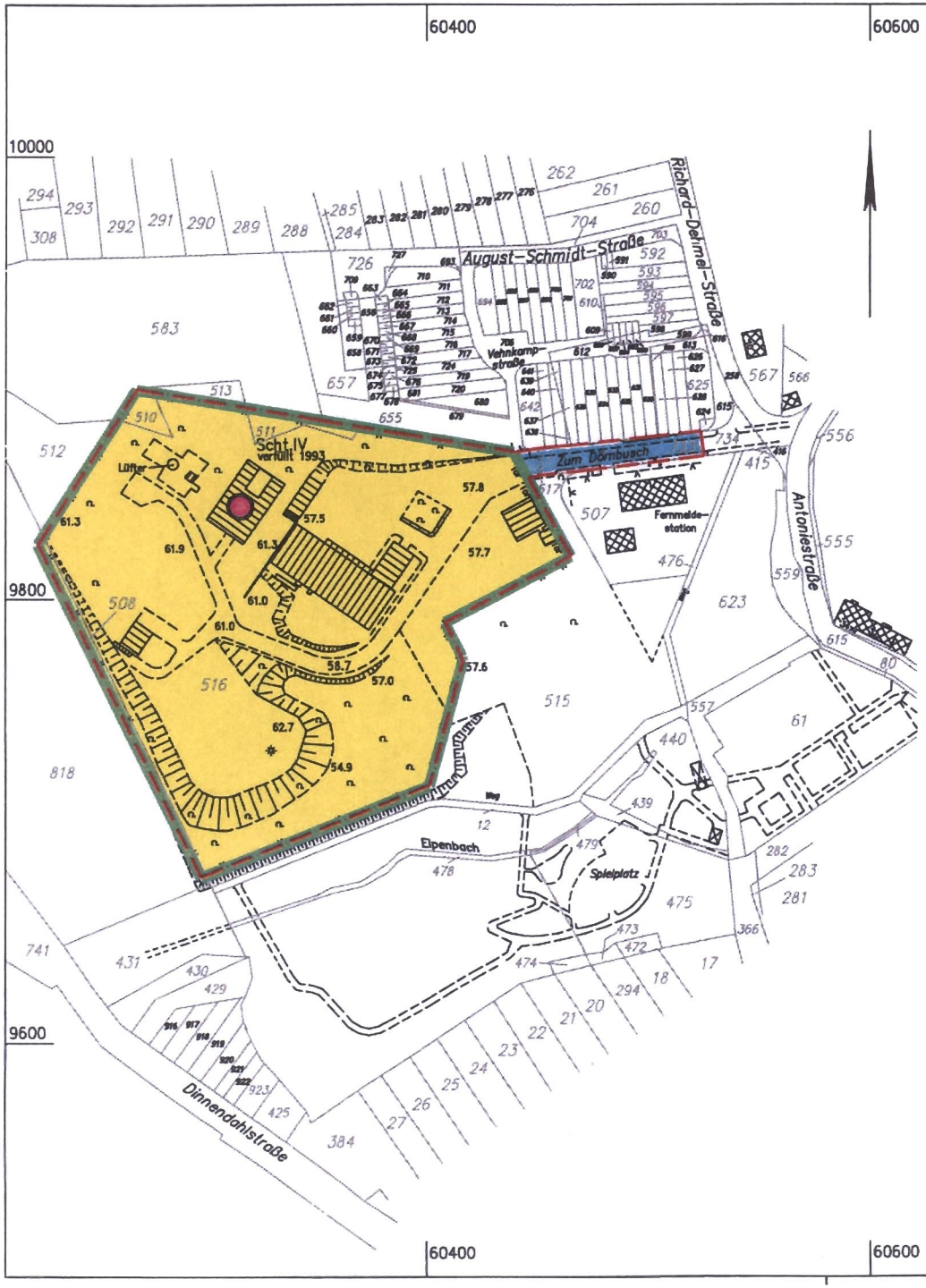
Das ehemalige Betriebsgelände wurde am 04.10.2012 an die KLG Projektentwicklung GmbH veräußert. Der Flächenbereich – mit Ausnahme der Zufahrtsstraße „Im Dörnenbusch" – unterliegt noch der Bergaufsicht. Der Besitzübergang erfolgt nach Ende der Bergaufsicht. Wann die Beendigung der Bergaufsicht beantragt wird, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht genau terminiert werden. Das Abschlussbetriebsplanverfahren wurde aber bereits eingeleitet. Ein Tageriss sowie das uns vorliegende Kanalkataster fügen wir als Anlage bei.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen.

Mit freundlichem Glückauf
RAG AKTIENGESELLSCHAFT

i.V. i.V.

Anlage



Plan Nr. : 96 047 006			EDV–Bearbeitet : Zuban / Gordes
Plangröße [cm]: 42 x 30			Bearbeitet : Elvert / Zuban
Projekt Nr. : 3707			Fertiggestellt : 08.07.1996
Freigabe durch RAG am :			durch :

RAG AG Grundstücksgrenze

Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Katasteramt Oberhausen, den 06.03.1997

Zuständigkeitsbereich: RAG-Montan-Immobilien GmbH

verfüllter Schacht

unter Bergaufsicht 3,25 ha

keine Bergaufsicht 0,10 ha

Bewirtschaftungsvertrag mit HVG 3,25 ha

Name	Datum	GEÄNDERT	ENDZIFFER	ART DER ÄNDERUNG
Wolters	20.01.10		08	Stempel aktualisiert
Brall	23.01.06		07	Stempel aktualisiert
Eickmeier	20.02.04		06	Fläche Bewirtschaftung HVG eingetragen. Legende aktualisiert
Schrull	06.09.99		05	Stempel aktualisiert
Schrull	22.07.98		04	BDSB – Zeichnungsnummer
Feldhege	15.04.98		03	Stempel und Flächenangabe
Gordes	07.07.97 04.12.97		02	Farbige Darstellung der Aufsichtsbereiche Titel und Legende aktualisiert
Gordes	26.03.97		01	RAG Grunstücksgrenze, Titel, Legende, Kataster und Farbgebung aktualisiert

Die Höhen sind auf NN bezogen.
Die Koordinaten sind auf das Festpunktfeld der Stadt Oberhausen bezogen.
Darstellungsgrundlage:
- Katasterkarte 6009 N, Gemarkung Osterfeld, Flur 6, Gemarkung Sterkrade, Flur 19, 1:1000, Stand 7/95
- Aufsichtsbereich entnommen Lageplan RAG Bergbau AG Niederrhein, Schachtanlage Osterfeld, Schacht IV "Auszug aus der Tagessituation" 1:2000, Z.Nr.6.3, Stand 3.8.95
- Ortsvergleich und Messungen im Aufsichtsbereich am 10/11.06.96
- Angaben zur HVG–Bewirtschaftung durch BDSB / FM / Landschaftspflege.

RAG Montan Immobilien

Osterfeld Scht. IV

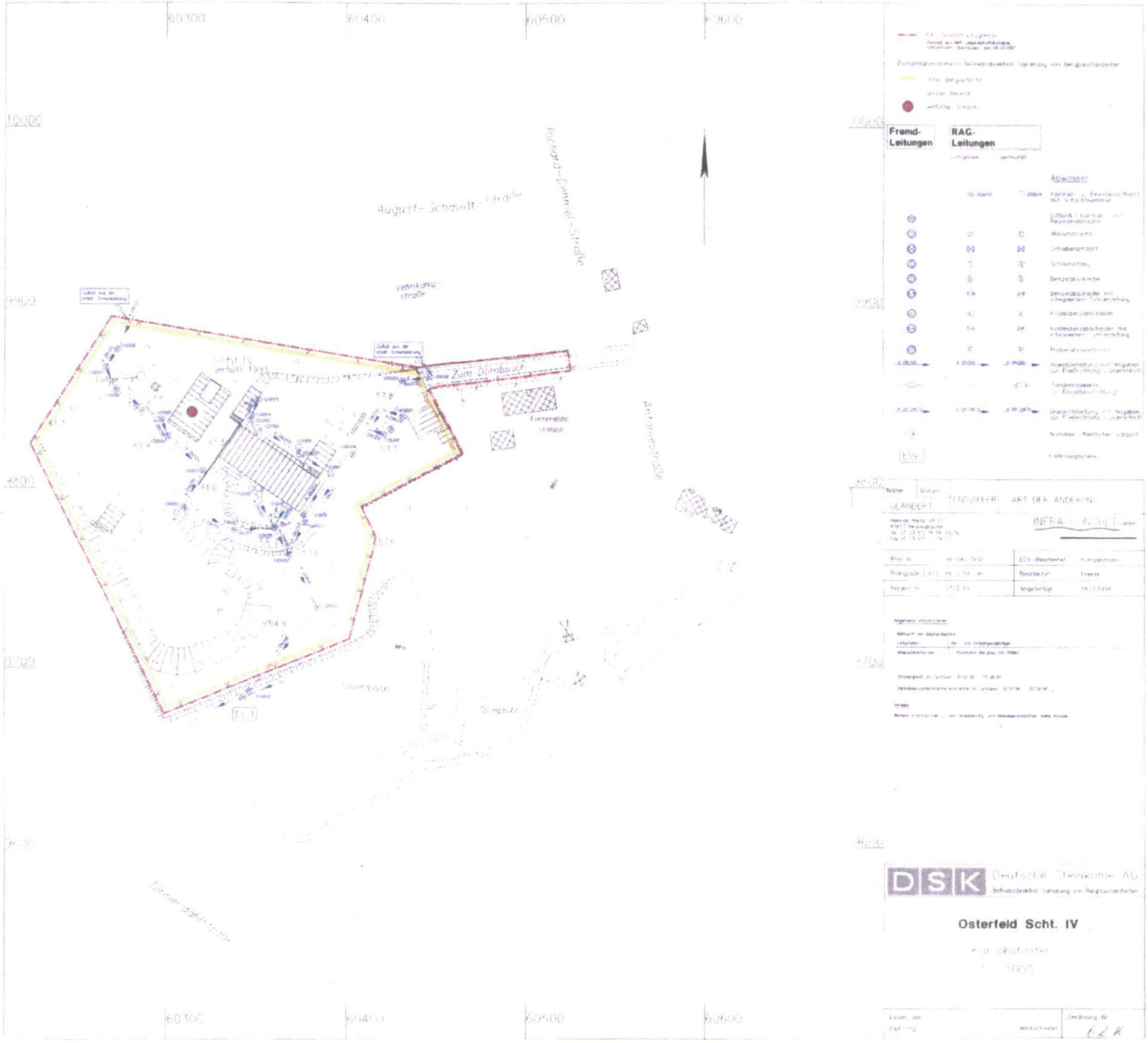
Tageriß

1 : 2000

Essen, den .....

Dipl.–Ing. ..... Markscheider

Zeichnung–Nr.: 6.2


August-Schmidt-Straße
Bergmann-Damm-Straße
Zum Bömbach
Fernmelde-station
Schacht IV erhält Zutritt
Zufahrt von der städt. Erschließung
Fremd-Leitungen
RAG-Leitungen
Osterfeld Schacht IV
DSK Deutsche Steinkohle AG

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Eing.: 12. NOV. 2012
Dezernat

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL UDB
Eingang 13. NOV. 2012
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

per Mail
2-2-10
5-1-20

7.11.2012, 2012

Aktenzeichen
310-11-10.592
bei Antwort bitte angeben

Herr Brink
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0209 94 77 31 31
Mobil 0171 587 25 22
Telefax 0209 94 77 31 50
rolf.brink@wald-und-holz.nrw.de

1.Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Bebauungsplan 656 – Münzstraße/Zum Dörnbusch

Ihr Schreiben vom 19.10.2012

Ihr Zeichen: 5-1-30/Ob

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

zu dem o.g. Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans bestehen **forstrechtliche Bedenken.**

Begründung:

1. Im Plangebiet befinden sich Waldflächen im Sinne der Gesetze, die zum Teil mit baulichen Anlagen überplant werden sollen.
2. Es ist ein Sicherheitsabstand von 20 m von überbaubaren Flächen (Wohngebäude) und von 10 m von anderen baulichen Anlagen (Garagen) zum Wald einzuhalten.
3. Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Situation ist eine kartenmäßige Abgrenzung der Planbereiche nach § 34 bzw. § 35 BauGB zu erstellen.
4. Aufgrund des fehlenden Umweltberichtes kann noch keine abschließende Beurteilung von möglichen Kompensationsmaßnahmen vorgenommen werden.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen
Telefon 0209 94773-0
Telefax 0209 94773-150
Ruhrgebiet@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

TÜV SAAR CERT
ISO 9001 | ISO 14001 | OHSAS 18001

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Brink

51

Regionalverband Ruhr . Postfach 10 32 64 . 45032 Essen

Bereich Umwelt , Referat 11

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Bauleitplanung

46042 Oberhausen

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDS
Eingang 29. NOV. 2012
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

ϕ per Mail
5-1-20
2-2-10 30.11.12

Nr 29/11

Regionalverband Ruhr

Die Regionaldirektorin
Kronprinzenstraße 35
D-45128 Essen
Fon +49 (0)201 2069-0
Fax +49 (0)201 2069-500
www.metropoleruhr.de

Datum	22.11.2012	Name	Herr Wullenkord	Ihr Zeichen	5-1-30/Ob	Fon	2069-521
		E-Mail	wullenkord@rvr-online.de	Unser Zeichen	11-1-3-142-12/11	Fax	2069-520

Bebauungsplan Nr. 656 „Münzstraße / Zum Dörnbusch"

hier: 1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 a (3) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 656 „Münsterstraße / Zum Dörnbusch" liegt im Siedlungsbereich der Stadt Oberhausen und benachbart zum Regionalen Grünzug C innerhalb des Emscher Landschaftsparkes.

Durch die Planung wird die Verbandsgrünfläche Nr.8, sowie Eigentum des Regionalverbandes Ruhr betroffen.

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

Die Aufstellung des B-Planes wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt, um die denkmalgeschützte Industriebrache wieder einer Nutzung zuzuführen.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Wullenkord

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Qualität für Menschen

Ø per Mail 2-2-10
5-1-20 26.11.12
UDB

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Oberhausen
Bereich Stadtplanung
46042 Oberhausen

Datum und Zeichen bitte stets angeben

23.11.2012
12-14272_W

Dipl.-Ing. Heinrich Walgern
Tel 02234 9854-554
Fax 0221 8284-1994
heinrich.walgern@lvr.de

Bebauungsplan 656: Münzstraße / Zum Dörnbusch
Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Bezug: Ihr Schr. v. 19.10.2012 (5-1-30/Ob)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Oberstraß,

grundsätzliche denkmalpflegerische Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen nicht. Das Konzept wurde frühzeitig zwischen der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland erörtert und abgestimmt.

Für die weitere Bearbeitung darf ich auf einige Punkte hinweisen:

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

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

Zu den textlichen Festsetzungen:
B 1.1 und B 3.1: Dies sind keine Festsetzungen, sondern Hinweise.
B 1.3 und B 2.3: Ich rege an, Doppelmuldenfalz-**ziegel** vorzusehen, da diese dem auf dem Denkmal verwendeten Material entsprechen.
B 1.6: Zusätzlich sollte festgelegt werden, dass Anlagen nur flächenbündig errichtet werden dürfen.

EMAS

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

B 9. 2-5: Ich rege an, Einzelheiten zu Werbeanlagen im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren und nicht im Bebauungsplan zu regeln.

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

Zur Erörterung meiner Anregungen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Dipl.-Ing. Heinrich Walgern

Eing. best. 08.11.2012

Ø 5-1-20
1-4 08.11.2012

Datum:	08.11.2012 09:30:42 Uhr
Planverfahren:	**656 - Münzstraße/Zum Dörnbusch**
Beteiligungszeitraum:	**22.10.2012 - 05.11.2012**
Verfahrensschritt:	**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Stellungnahme von: Claudia Goßrau
Abgabedatum: 01.11.2012 16:42:16 Uhr
Adresse: Vehnkampsttr. 19
46119 Oberhausen

Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,

lt. Bebauungsplan sind zahlreiche Reihenhäuser geplant. Es ist davon auszugehen, dass sich viele junge Familien hier niederlassen. Wo gehen all die Kinder dann zur Schule, wenn die Tackenbergschule geschlossen wird?

Muss die Tackenbergschule dann überhaupt geschlossen werden???

Mit freundlichen Grüßen
Claudia Goßrau

Eing. best. 08.11.2012

ø 5-1-20
5-6-10 08.11.12

Datum:	08.11.2012 09:33:21 Uhr
Planverfahren:	**656 - Münzstraße/Zum Dörnbusch**
Beteiligungszeitraum:	**22.10.2012 - 05.11.2012**
Verfahrensschritt:	**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Stellungnahme von: Christian Fichtler
Abgabedatum: 05.11.2012 22:59:24 Uhr
Adresse: Maxstr. 9
46145 Oberhausen
E-Mail: [redacted]

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
Stellungnahme im Wesentlichen zur Verkehrsführung und Parken nordwestlich des Baugebietes.

Verkehrsführung :
Der Verkehr zur Dorstener Str. führt ausschließlich über die Münzstr./Heroldstr./Maxstr., dann über die Ampelanlage Dinnendahlstraße. Diese Ampelanlage ist bereits jetzt überlastet und mit viel zu kurzen Phasen für den abfließenden Verkehr, zumal aus Richtung Obere Brüderstraße viele gelb/rot Fahrer den Verkehrsfluss behindern und bei Rückstau auf Dorstener Str. Richtung Sterkrade, sodass oft nur 1 - 2 Fahrzeuge aus der Dinnendahlstraße abbiegen können.
Die Zufahrt/Abfahrt zur/von der Dorstener Str. in Richtung Sterkrade über die Musfeldstraße wird nicht genutzt.
Beim Einfahren aus Richtung Turmstraße wird weiter erheblicher Verkehr auf der Tackenbergstr. vor der Schulbereich entstehen.
Das ganze Gebiet wurde vor Jahren unter dem Aspekt "Verkehrsberuhigung" entwickelt. Zumindest für die Heroldstr./Maxstr./Münzstr./Dinnendahlstr. wird der Verkehr erheblich zunehmen.
Die genannten Straßen sind m.M. nach nicht geeignet noch mehr Verkehr aufzunehmen.

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

Erwarte, dass die weitere Planung die geschilderten Probleme aufgreift.

Mit freundlichen Grüßen

C. Fichtler

Eing. best. 08.11.2012

ø 5-1-20
5-6-10 08.11.12

Datum:	08.11.2012 09:32:31 Uhr
Planverfahren:	**656 - Münzstraße/Zum Dörnbusch**
Beteiligungszeitraum:	**22.10.2012 - 05.11.2012**
Verfahrensschritt:	**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Stellungnahme von: Heinz Willemsen
Abgabedatum: 05.11.2012 12:51:37 Uhr
Adresse: Maxstr. 19
46145 Oberhausen
Telefon: [redacted]
E-Mail: [redacted]

Stellungnahme:

Guten Tag,
da ich am 31.10.2012 verhindert war, hier meine Stellungnahme im Wesentlichen zur Verkehrsführung und Parkraum nordwestlich des Baugebietes.
Verkehrsführung : Der Verkehr nach / aus Sterkrade führt ausschließlich über die Heroldstr. / Maxstr. / Münzstr., dann über die Ampelanlage Dinnendahlstraße. Diese Ampelanlage ist bereits jetzt überlastet und mit viel zu kurzen Phasen für den abfließenden Verkehr, zumal aus Richtung Obere Brüderstraße viele gelb / rot Fahrer den Verkehrsfluss behindern, so dass oft nur 1 - 2 Fahrzeuge aus der Dinnendahl- straße abbiegen können. Die Zufahrt / Abfahrt in Richtung Sterkrade über die Musfeldstraße wird überwiegend nicht genutzt da Umweg. Beim Einfahren aus Richtung Turmstraße wird weiter erheblicher Verkehr auf der Tackenbergstr. vor der Schule entstehen. Das ganze Gebiet wurde vor Jahren unter dem Aspekt "Verkehrsberuhigung" entwickelt. Zumindest für die Heroldstr./ Maxstr. / Münzstr./ Dinnendahlstr. wird der Verkehr erheblich zunehmen. Die genannten Straßen sind m.M. nach nicht geeignet noch mehr Verkehr aufzunehmen.(Diese Aussage aus der Erfahrung heraus Bebauung Münzstr.)

Parkraum : Bedingt durch die Bebauung Münzstr. werden erheblich mehr Fahrzeuge auf der Maxstr. geparkt. Wenn man davon ausgeht, dass pro Haushalt inzwischen mindestens 2 Fahrzeuge vorhanden sind, wurden die Parkflächen, die zur Münzstr. gehören, deutlich zu klein bemessen. Hinzu kommt, dass aus Bequemlichkeit Garagen nicht genutzt werden, bzw. wegen Nutzung als Rumpelkammern nicht zur Verfügung stehen. Die jetzige Planung des Bebauungsgebietes wird diesen Zustand noch verschlimmern.

Ich erwarte, dass die weitere Planung die von mir geschilderten Probleme aufgreift

Eingegangene Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Oberhausen
Dezernat 0
Stadtkanzlei
Eing. 17. Sep. 2013

z.K.	K.W.	Bon	De	Alt	Mid	Bre

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

20. SEP. 2013
gez. Klunk
5-1

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
46042 Oberhausen

Planen, Bauen, Wohnen
Bereich Stadtplanung
5-1 | 5-1-20 | UDB
Eingang 23. SEP. 2013
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Ø 5-1-20, 2-2-10 23.09.13

Datum: 16.09.2013

Aktenzeichen:
Zu 65.52.1 - 2012 - 628
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Thomas Rützel
thomas.ruetzel@bezreg-arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3946
Fax: 02931/82-5122

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 656 A „Münzstraße"
Ihr Schreiben vom 18.07.2013

Anlage: - 1 -

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heide" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Julix". Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heide" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Inhaberin der Erlaubnis „Julix" ist die A - TEC Anlagentechnik GmbH, Eurotec - Ring 15 in 47445 Moers.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststel-

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

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

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

Innerhalb des o.g. Bebauungsplanes befindet sich der Schacht 4 Osterfeld (2560/5709/001/TÖB) des ehemaligen Bergwerks Lohberg / Osterfeld (vgl. Anlage). Der Schacht ist im Jahre 1993 vom Tiefsten bis zur Tagesoberfläche mit hydraulisch erhärtendem, standfesten, nicht auswaschbarem Gut mit ausreichender Endfestigkeit und Volumenbeständigkeit dauerstandsicher verfüllt worden. Aufgrund der Verfüllung braucht der Schachtschutzbereich nicht eingehalten zu werden, d.h. die Nutzung der Tagesoberfläche ist hinsichtlich der Standsicherheit von Ingenieurbauwerken nicht an besondere Beschränkungen durch das Vorhandensein des Schachtes gebunden, solange die standfeste Verfüllung nicht abgegraben oder in ihrer Funktion gestört wird. Wenn der Schachtkopf allerdings im Druckausbreitungsbereich von Fundamenten liegt, ist bei den Standsicherheitsnachweisen für geplante Bauwerke

das Lastverformungsverhalten des Füllgutes im Schacht und der Ausfüllung unmittelbar gebirgsseitig des Schachtausbaus (ehem. Arbeitsraum) zu beachten. Hinsichtlich erforderlicher Einschränkungen der späteren Nutzung der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes und seiner Umgebung durch mögliche Ausgasung ist eine Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen. Unabhängig davon ist es erforderlich, bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes bezüglich der Standsicherheit und des Ausgasungsverhaltens den Bergwerkseigentümer, hier die **RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1in 44623 Herne** zu informieren.

Für die Betriebsfläche der ehemaligen Schachtanlage Osterfeld 4 hat am 7.3.2013 die Bergaufsicht geendet; hiervon ausgenommen sind die aufstehenden Gebäude, der Lüfterkeller zwischen Diffusor und Schachtgebäude sowie ein Ausgasungsschutzbereich mit einem Radius von 25,0 m um den Schachtmittelpunkt mit den Koordinaten R = 25 60315,9 und H = 57 09842,12. Die Stadt Oberhausen wurde mit Schreiben vom selben Tag informiert. Bei den aufstehenden Gebäuden handelt es um 1. Gebäude und betriebliche Einrichtungen, die im laufenden Abschlussbetriebsplan noch zurück gebaut werden müssen und 2. um eingetragene Denkmäler, die vor dem Ende der Bergaufsicht noch dekontaminiert werden müssen. Aktuell werden Maßnahmen zur Gefahrenabwehr durch Ausgasung im Bereich der Schachthalle und zur Realisierung der Folgenutzung im denkmalgeschützten Förderturm Osterfeld 4 durchgeführt. Nach Vorlage der Abschlussdokumentationen zum Rückbau, zu den Dekontaminationsarbeiten an den denkmalgeschützten Gebäuden und zu den Arbeiten zur Gefahrenabwehr durch Ausgasung wird das Ende der Bergaufsicht festgestellt werden. Angestrebt wird ein Termin Mitte November 2013.

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

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

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

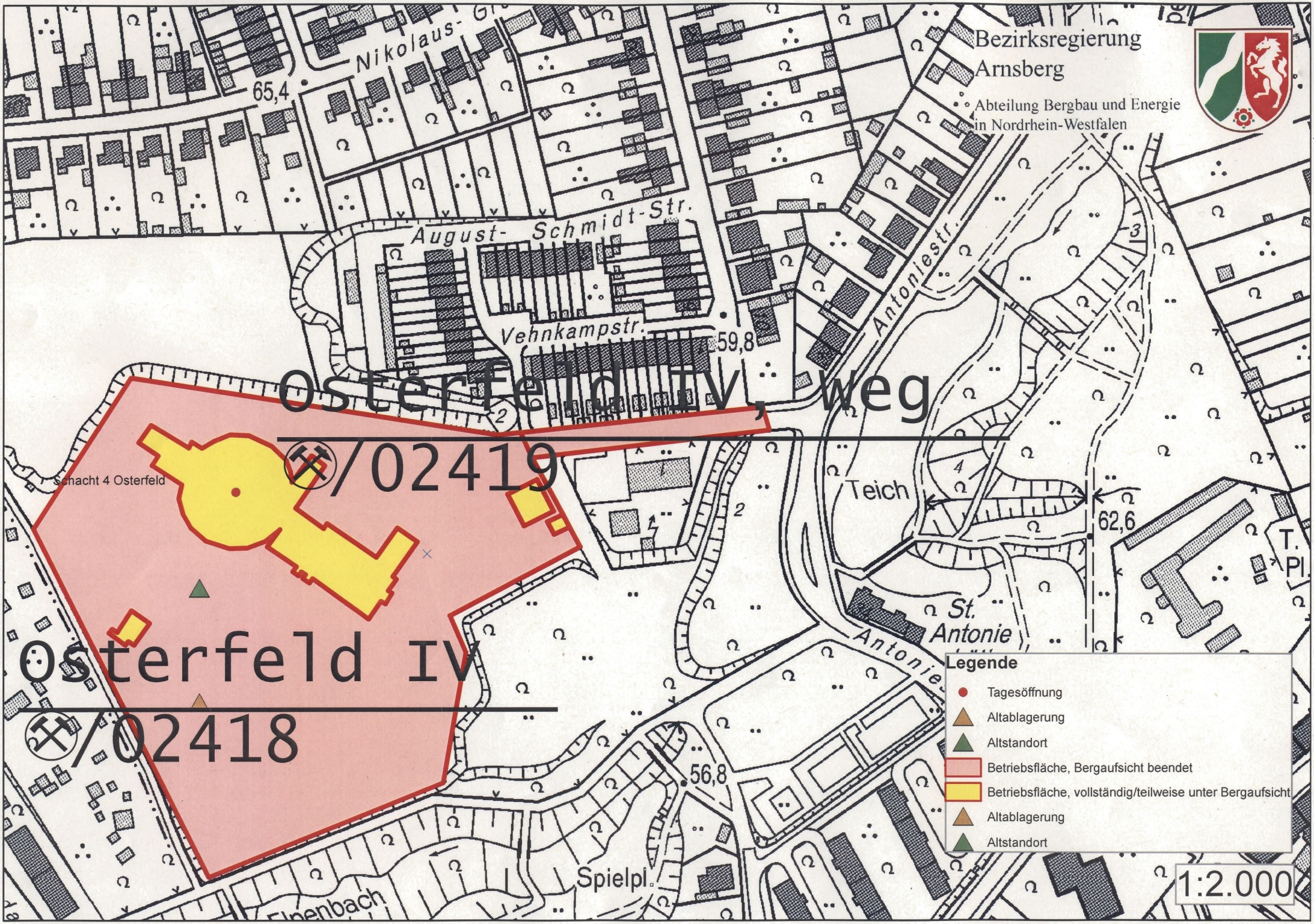
Für den größten Teil dieses ehemaligen bergbaulichen Betriebes hat die Bergaufsicht geendet. Für den übrigen Bereich läuft derzeit ein Abschlussbetriebsplanverfahren. Da auf Belastungen durch die ehemalige Zeche Osterfeld 4 in den Planungsunterlagen eingegangen wird und die Stadt Oberhausen als Trägerin öffentlicher Belange an der Durchführung der Abschlussbetriebsplanverfahren umfänglich beteiligt war bzw. ist wird hier davon ausgegangen dass Ihnen auch als der hier zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde aktuelle altlastenrelevante Informationen vorliegen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Bergwerkseigentümerin bzw. Inhaberin an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

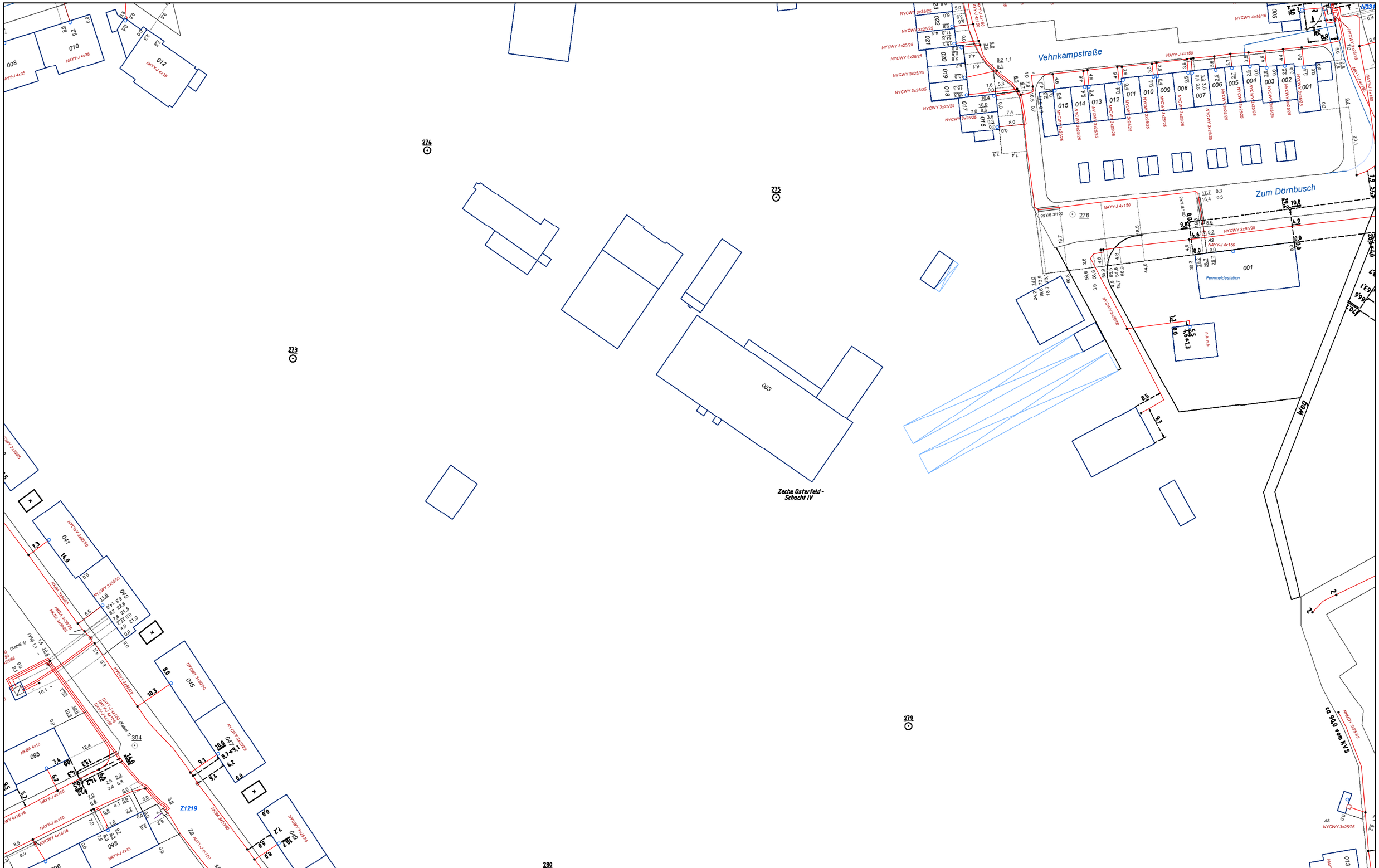
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

(Thomas Rützel)


Bezirksregierung
Arnsberg
Abteilung Bergbau und Energie
in Nordrhein-Westfalen
Nikolaus-
65,4
August- Schmidt-Str.
Vehnkampstr.
59,8
Antoniestr.
Osterfeld IV, weg
/02419
Schacht 4 Osterfeld
Osterfeld IV
/02418
Teich
62,6
St.
Antonie
Spielpl.
56,8
Legende
Tagesöffnung
Altablagerung
Altstandort
Betriebsfläche, Bergaufsicht beendet
Betriebsfläche, vollständig/teilweise unter Bergaufsicht
Altablagerung
Altstandort
1:2.000

Sie betrachten: 656 A - Münzstraße/Zum Dörnbusch
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 20.08.2013 - 20.09.2013

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!	
Sachbearbeiter:	Ulrike Kerkenbusch, Administrator
Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Abgabedatum:	15.08.2013
Aktenzeichen:	*Nicht angegeben.*
Stellungnahme:	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Mit Ausnahme einer geplanten Trafostation, deren Standort von uns in einem Planauszug per Mail übermittelt wird, sind z.Zt. keine Gas-bzw. Kabelnetzerweiterungen vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder sonst wie beeinträchtigt werden. i.A. U. Kerkenbusch
Nachträge:	*Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*



evo Energie-Netz GmbH	Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichenlegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen

BAUAUSKUNFT_NSP

Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von drei Monaten. Es muss innerhalb von 10 Tagen mit den Bauarbeiten begonnen werden. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue / ergänzende Unterlagen angefordert werden.

N

evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str. 31, 46045 Oberhausen, Te.: 0208 8352205

Maßstab:	1:1.000 (DinA3)
Bearbeiter:	e50ker
Ausgabedatum:	15.08.2013

275

276

NAYY-J 4x150

99Y/6.3/100

2Y/7.8/100

17,7 0,3
16,4 0,3

Zum Dörnbusch

29,2 10,0

9,8 0,0

18,3 8,6

4,9

4,6 5,2

NYCWY 3x95/95

AS
NAYY-J 4x150

0,0 0,0

18,7 18,5

4,6

2,8 4,8 4,8

59,6 58,6 55,9 55,5 54,6 50,9 44,0 30,3

3,9 4,8 18,7

66,8

74,0 73,9 73,1

24,2 19,8 18,7

29,2 26,7 25,7

001

Fernmeldestation

NYCWY 3x50/50

1,2

5,5 4,6 1,3

n.b. n.b.

003

Zeche Osterfeld -
Schacht IV

8,5

9,7

Weg

Maßstab:	1:500 (DinA3)		
Bearbeiter:	e50ker		
Ausgabedatum:	15.08.2013		

evo Energie-Netz GmbH

Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichenlegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen

BAUAUSKUNFT_NSP

Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von drei Monaten.
Es muss innerhalb von 10 Tagen mit den Bauarbeiten
begonnen werden. Bei Überschreitung dieser Frist müssen
neue / ergänzende Unterlagen angefordert werden.

N

evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str. 31, 46045 Oberhausen, Te.: 0208 8352205



evo Energie-Netz GmbH	Planauskünfte bestehen aus: Pläne aller Netze, Zeichenlegenden, ergänzende Feldbücher, Niederschrift und Schutzanweisungen	**BAUAUSKUNFT_MSP_FM** Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von drei Monaten. Es muss innerhalb von 10 Tagen mit den Bauarbeiten begonnen werden. Bei Überschreitung dieser Frist müssen neue / ergänzende Unterlagen angefordert werden. N	Maßstab: 1:1.000 (DinA3) Bearbeiter: e50ker Ausgabedatum: 15.08.2013
		evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str. 31, 46045 Oberhausen, Te.: 0208 8352205	



evo Energie-Netz GmbH

Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichenlegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen

BAUAUSKUNFT_GAS

Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von drei Monaten.
Es muss innerhalb von 10 Tagen mit den Bauarbeiten
begonnen werden. Bei Überschreitung dieser Frist müssen
neue / ergänzende Unterlagen angefordert werden.

N

evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str. 31, 46045 Oberhausen, Te.: 0208 8352205

Maßstab:	1:1.000 (DinA3)
Bearbeiter:	e50ker
Ausgabedatum:	15.08.2013



Energie-Netz GmbH

Planauskünfte bestehen aus:
Pläne aller Netze, Zeichenlegenden,
ergänzende Feldbücher,
Niederschrift und Schutzanweisungen

BAUAUSKUNFT_BEL

Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von drei Monaten.
Es muss innerhalb von 10 Tagen mit den Bauarbeiten
begonnen werden. Bei Überschreitung dieser Frist müssen
neue / ergänzende Unterlagen angefordert werden.

N

Maßstab:	1:1.000 (DinA3)
Bearbeiter:	e50ker
Ausgabedatum:	15.08.2013

evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str. 31, 46045 Oberhausen, Te.: 0208 8352205



Projekt

Schacht IV
Übersichtsplan
Stand: 06.09.12

Bauherr

KLG Projekt-
entwicklungs GmbH
Europaplatz 10
44269 Dortmund

Planung

Architekt Dipl.-Ing.
Wilhelm Hausmann
Hausmannsfeld 8
46047 Oberhausen
Tel.: 0208/3057545
Fax: 0208/3057281

Blattbezeichnung

Plannummer	L 100
Übersichtsplan	
Stand: 23.08.2012	
Maßstab	1: 500
Datum	08.08.2012
gezeichnet	ms
Blattgröße	DIN A2

Stadt Oberhausen
5-1
BL
Eingang ~7. AUG. 2013
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

RAG Deutsche Steinkohle

RAG Aktiengesellschaft • Postfach • 44620 Herne

ϕ 5-1-20 09.09.13 NL 718

Stadt Oberhausen
46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Eing.: 05. AUG. 2013
Dezernat 5-1-30

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Telefon/Durchwahl	Datum
[redacted]	18.07.2013	BG G1 Pol OB BP 656 Münzstr Pol	02323/15-2977 Fax: 02323/15-2615	30.07.2013

Bebauungsplan 656 - Münzstraße/Zum Dörnbusch

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme zu dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes hat weiterhin Bestand.

Mit freundlichem Glückauf
RAG AKTIENGESELLSCHAFT

ppa. i. V.

RAG Aktiengesellschaft
Shamrockring 1
44623 Herne
Telefon: 02323 15-0
Telefax: 02323 15-2020
Internet: www.rag.de
E-Mail: post@rag.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Werner Müller

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

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

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
46042 Oberhausen

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang 19. SEP. 2013
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Stadt Oberhausen
Eing.: 19. SEP. 2013
Dezernat

ϕ 5-1-20, 2-2-10 19.09.13

18.9.2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-10.592
bei Antwort bitte angeben

Herr Brink
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0209 94 77 31 31
Mobil 0171 587 25 22
Telefax 0209 94 77 31 50
rolf.brink@wald-und-holz.nrw.de

2. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Bebauungsplan 656 A – Münzstraße/Zum Dörnbusch

Ihr Schreiben vom 18.7.2013
Ihr Zeichen: 5-1-30/Ob

Sehr geehrter Herr Oberstraß,

zu dem o.g. Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Die Belange des Waldes, die den Waldverlust innerhalb des o.g. Bebauungsplanes betreffen, sind berücksichtigt.

Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen soll extern ausgeglichen werden. Sollten diese externen Ausgleichsmaßnahmen zu einer flächigen Aufforstung mit Zielrichtung „Wald" führen, ist unverzüglich ein Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen.

Meine **Bedenken** gegen den zu geringen Sicherheitsabstand (Wohngebäude mindestens 20 m, andere bauliche Anlagen (z.B. Garagen) mindestens 10 m) bleiben bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Brink

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen
Telefon 0209 94773-0
Telefax 0209 94773-150
Ruhrgebiet@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

TÜV SAAR CERT
ISO 9001 | ISO 14001 | OHSAS 18001

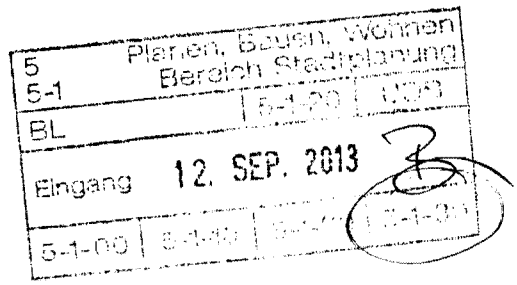
51

Regionalverband Ruhr . Postfach 10 32 64 . 45032 Essen

Bereich Umwelt , Referat 11

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Bauleitplanung

46042 Oberhausen



Nr. 12/9

Regionalverband Ruhr

Die Regionaldirektorin
Kronprinzenstraße 35
D-45128 Essen
Fon +49 (0)201 2069-0
Fax +49 (0)201 2069-500
www.metropoleruhr.de

Datum	05.09.2013	Name	Herr Wullenkord	Ihr Zeichen	5-1-30/Ob	Fon	2069-521
		E-Mail	wullenkord@rvr-online.de	Unser Zeichen	11-1-3-142-12/11	Fax	2069-520

Bebauungsplan Nr. 656 A „Münzstraße / Zum Dörnbusch"

hier: 2. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 656 A „Münsterstraße / Zum Dörnbusch" liegt im Siedlungsbereich der Stadt Oberhausen und benachbart zum Regionalen Grünzug C innerhalb des Emscher Landschaftsparkes.

Durch die Planung wird die Verbandsgrünfläche Nr.8, sowie Eigentum des Regionalverbandes Ruhr betroffen.

Mit Schreiben vom 22.11.2012hat der Regionalverband Ruhr zum Gesamtbebauungsplan Nr. 656 „Münzstraße / Zum Dörnbusch Stellung genommen und keine Grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Die beschriebenen Inhalte der Stellungnahme sind auch jetzt Gültig.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Wullenkord

Sparkasse Essen
BLZ 360 501 05
Konto 200 063

Postbank Essen
BLZ 360 100 43
Konto 123 40-434

Steuernummer:
RVR 112/5797/0116
USt.-IdNr.: DE 173867500

57

RWW

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

Nr. 1/8

ϕ5-1-20 09.09.13

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

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Herr Detlef Oberstraß
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Verteilnetzbetrieb

Ihre Zeichen 5-1-30/Ob
Ihre Nachricht 18.07.2013
Unsere Zeichen RN12-1325/Bö
Name Detlev Klumbis
Telefon 0208 4433-427
Telefax 0208 4433-445
E-Mail detlev.klumbis@rwe.com

Mülheim an der Ruhr, 25. Juli 2013

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Aufstellung des Bebauungsplans 656 A – Münzstraße / Zum Dörnbusch

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Oberstraß,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 18.07.2013. 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.

Für neu entstehende Gebäude ist gegebenenfalls eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung.

Im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten und das Vorhandensein von Kampfmitteln hingewiesen. RWW wird keine Leitungsverlegung in belasteten Flächen bzw. Kampfmittelverdachtsflächen durchführen. Wir gehen davon aus, dass im Falle von erforderlichen Leitungsverlegungen alle notwendigen Untersuchen bereits erfolgt sind. Alle Kosten, die aus dem Vorhandensein von Altlasten bzw. Bodenverunreinigung und Kampfmitteln resultieren, werden nicht von RWW übernommen.

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

RWW

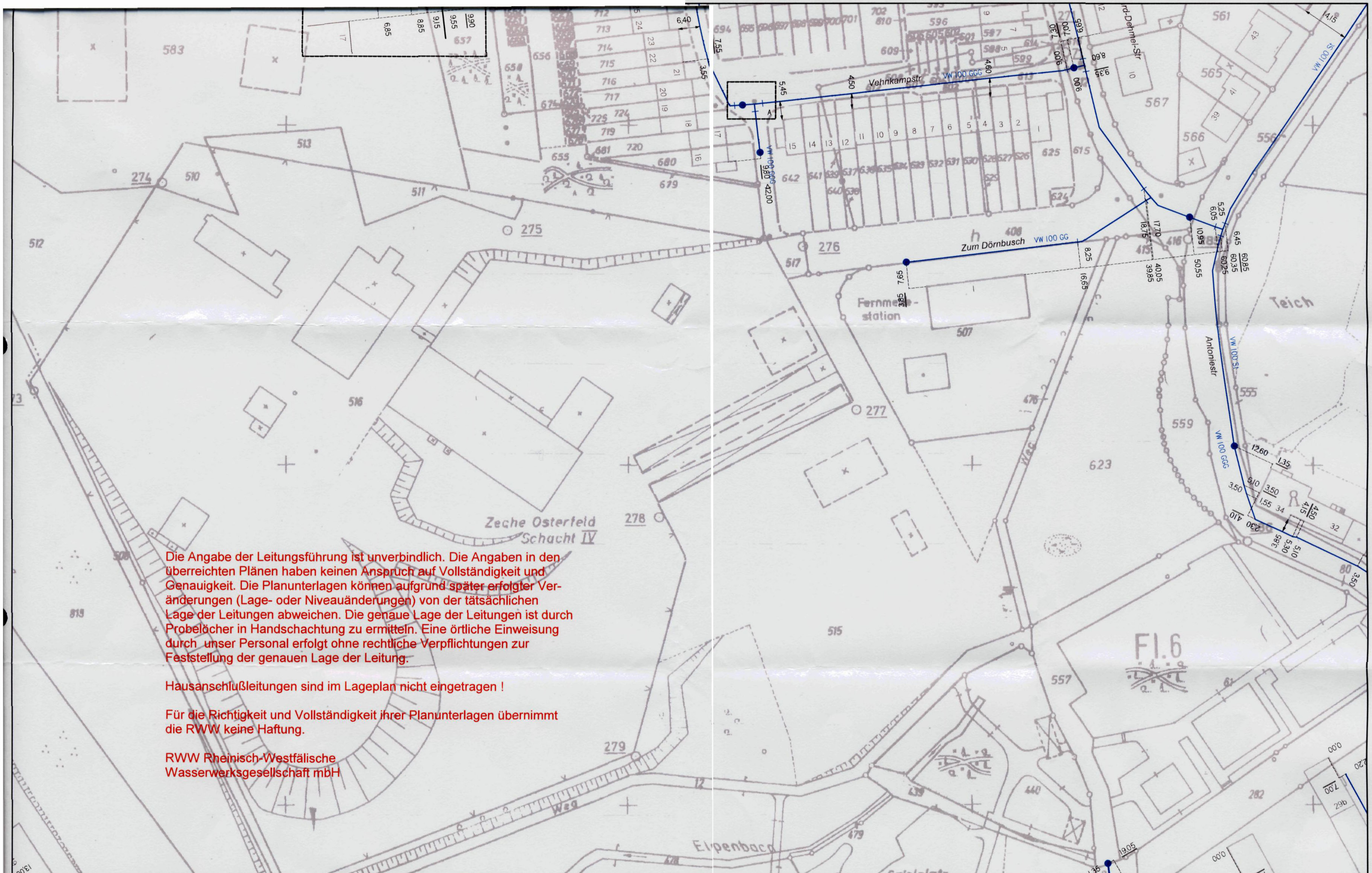
Haben Sie noch Fragen? Sie erreichen uns unter der o. g. Telefonnummer.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i. V. Jürgen Erbel i. V. Henning Wagner

Anlage
Planausschnitt



Die Angabe der Leitungsführung ist unverbindlich. Die Angaben in den überreichten Plänen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Die Planunterlagen können aufgrund später erfolgter Veränderungen (Lage- oder Niveauänderungen) von der tätsächlichen Lage der Leitungen abweichen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Probelöcher in Handschachtung zu ermitteln. Eine örtliche Einweisung durch unser Personal erfolgt ohne rechtliche Verpflichtungen zur Feststellung der genauen Lage der Leitung.

Hausanschlußleitungen sind im Lageplan nicht eingetragen !

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Planunterlagen übernimmt die RWW keine Haftung.

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

Druckdatum: 19.07.2013 Maßstab: 1:1.000 Unser Zeichen: PA13-2083

Firma: Stadt Oberhausen Tiefbauamt 5-1-30

Betreff: Bebauungsplan - Oberhausen, Münzstr./Zum Dörnbusch

RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

Eing. best. 18.09.2013
ø 5-1-20, 2-2-10 18.09.13

Fachbereich 5-1-30
Bauleitplanverfahren
und Konstruktion

Oberhausen, 18.09.2013

Heute erschien Herr Klaus-Peter Sass, Vehnkampstraße 18, 46119 Oberhausen und bringt zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 656 A folgende Stellungnahme vor:

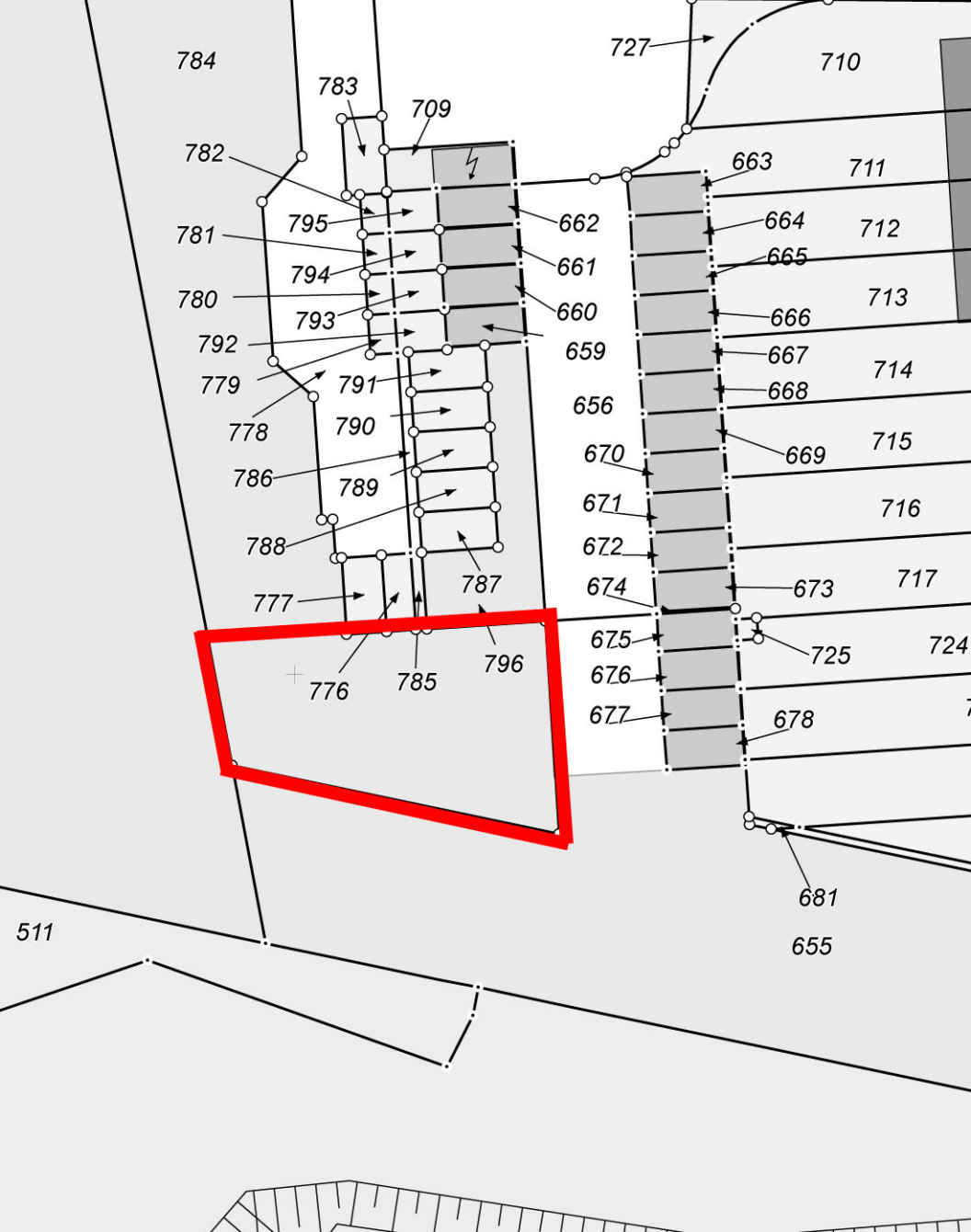
Ich habe am 16.09.2013 einen notariellen Kaufvertrag zum Erwerb eines ca. 250 qm großen Teilstücks im Süden des Flurstücks Nr. 784 (Gemarkung Osterfeld, Flur 6) geschlossen. Da ich in diesem Teilbereich einen Garten einrichten möchte, bitte ich darum in diesem Bereich im Bebauungsplan Nr. 656 A statt einer öffentlichen Grünfläche eine private Grünfläche auszuweisen.

Unterschrift

Sass

Zu Protokoll genommen:

FB 5-130


784
783
709
727
710
782
663
711
781
795
662
664
712
794
661
665
780
713
793
660
666
792
659
667
714
779
791
656
668
778
790
670
669
715
786
789
671
716
788
672
787
674
673
717
777
675
725
724
776
785
796
676
677
678
681
511
655

Eing. best. per Mail 18.09.13 Of
ø 5-1-20,2-2-10,5-6-10
18.09.13 Of

Oberstraß, Detlef

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 18. September 2013 13:07
An: Oberstraß, Detlef; Janclas, Sabine
Betreff: Vorschlag zur Verkehrsführung im BauAbschnitt-Bebauungsplan Nr. 656

Bezugnehmend auf meinen heutigen Besuch in Ihrem Hause möchte ich noch einmal schriftlich meine Vorschläge zum Bauabschnitt-Bebauungsplan Nr. 656 - Straße zum Dörnbusch - Schacht 4 mitteilen:

1) freie Durchfahrt der Richard-Dehmel-Straße in Richtung August-Schmidt-Straße bis zum Ende (hier ist die Straße zur Zeit als Einbahnstraße in der entgegen gesetzten Richtung gekennzeichnet). Wegen des Umweges aufgrund der Einbahnstraße sieht man immer wieder Fahrzeuge, die rückwärts in die Richard-Dehmel-Straße einparken oder aber der unten angeführte Stichweg wird als Abkürzung genutzt, was zur Gefahr für die Kinder wird, die sich auf der Spielstraße aufhalten.

2) Es ist sinnvoll, die Querverbindung von der Vehnkampstraße zur Straße Zum Dörnbusch (kleiner Stichweg ca. 50 m lang) wieder mit 2 Pollern zu sperren (so war es früher schon einmal, die Erdhülsen sind hier noch vorhanden), damit diese Verbindung nicht für den gesamten Verkehr als Abkürzung genutzt wird, so wie es derzeit geschieht. Dieser kleine Weg kann zu Unfällen führen, da die Vehnkampstraße als Spielstraße gekennzeichnet ist und zum Spielen von Kindern genutzt wird. Oftmals fahren Kinder mit Rädern, Rollern oder Inlinern diesen Weg in Richtung zum Dörnbusch herunter, die von den ankommenden Autofahrern übersehen werden können. Durch das Aufstellen der Poller würde der Durchgangsverkehr gemindert und die spielenden Kinder wären gezwungen, auf den Verkehr auf der Straße "Zum Dörnbusch" zu achten.

3) Es wäre ratsam, die Straße "Zum Dörnbusch" ebenfalls als Spiel- bzw. verkehrsberuhigten Bereich zu kennzeichnen, da bereits jetzt die 30-Zone-Geschwindigkeit - vor allem durch die Mitarbeiter der Firmen, die im ehemaligen Schacht 4 tätig sind, NIE eingehalten werden. Nach Baubeendigung ist ein vermehrtes Verkehrsaufkommen zu erwarten und somit auch eine noch größere Gefährdung der spielenden Kinder. Da wir hier in einer Siedlung mit vielen kleinen Kindern leben, wäre somit die Sicherheit der Kinder eher gewährleistet.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Rudi Nonnenbroich
Vehnkampstraße 8
46119 Oberhausen
0208[redacted]
und[redacted]

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

Über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) vom 31.10.2012 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.

656 -Münzstraße / Zum Dörnbusch-

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

Tagungsort: **Gaststätte „Zur Antony-Hütte“**
Hasenstraße 20

46119 Oberhausen

Teilnehmer/innen: **siehe Anwesenheitsliste**

Die Leitung der Anhörung hat der **Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Osterfeld, Herr Pflugbeil.**

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

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

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

Herrn Oberstraß, Fachbereich 5-1-30 -Bauleitplanverfahren und Konstruktion-, beschreibt die Abgrenzung des Plangebietes und zitiert die vom Rat der Stadt formulierten Hauptplanungsziele. Diese lauten wie folgt:

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

Er erklärt außerdem den formellen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens. Insbesondere verweist er auf die laut Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrensschritte der Öffentlichkeitsbeteiligung. Stellungnahmen durch Bürger/innen können im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (u. a. Bürgerversammlung) und während der einmonatigen öffentlichen Auslegung (Frist wird im Amtsblatt und Internet bekannt gemacht) vorgebracht werden.

Alle Informationen und Unterlagen sind auch im Internet abrufbar (die Internetadresse wird am Ende der Bürgerversammlung an interessierte Bürger/innen verteilt).

Anschließend erläutert **Frau Baudek, Fachbereich 5-1-20 -Verbindliche Bauleitplanung, Denkmalschutz-**, die derzeitige Situation, die übergeordnete Planung und den städtebaulichen Entwurf:

Der Kernbereich des Plangebietes wird geprägt durch das seit Jahren brachliegende Gelände und die noch vorhandenen baulichen Anlagen des Schachtes IV der ehemaligen Zeche Osterfeld. Der Förderturm und das ehemalige Kauengebäude stehen unter Denkmalschutz und sind in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen. Die Gebäude der ehemaligen Zechenanlage sind im südlichen und südöstlichen Bereich von Waldbereichen umgeben. Daran schließt sich das Elpenbachtal an.

Im Nord- und Südwesten des Plangebietes steht entlang der Dinnendahlstraße und Münzstraße eine zweigeschossige Wohnbebauung. Östlich der Grundstücke Dinnendahlstraße 37-51 befinden sich Kleingärten.

Der Nordosten (Vehnkampstraße, August-Schmidt-Straße) ist durch eine zweigeschossige Reihenhausbebauung, gekennzeichnet.

Südlich der Straße "Zum Dörnbusch" ist eine Fernmeldestation in zweigeschossiger Bauweise vorzufinden. Im Südosten an der Antoniestraße befindet sich das überdachte Grabungsfeld der St. Antony-Hütte. Diese Teilfläche hat eine besondere historische Bedeutung als „Wiege der Ruhrindustrie“ und ist Bestandteil des industriearchäologischen Parks.

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

Der Regionale Flächennutzungsplan als übergeordneter Bauleitplan und das Stadtentwicklungskonzept stellen bereits eine weitere wohnbauliche Entwicklung dar.

Zur Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht findet zurzeit noch ein Abschlussbetriebsplanverfahren statt.

Die geplante Neubebauung gliedert sich in drei Teilbereiche, die jeweils separat erschlossen werden:

- 1. Teilbereich (ca. 21 Wohneinheiten)

  Die Bebauung an der Münzstraße soll beidseitig um eine 2geschossige Wohnbebauung ergänzt werden. Die verlängerte Straße wird entsprechend der besonderen städtebaulichen Bedeutung gestaltet. Eine zentrale Baumachse führt auf den Schachtturm zu. Rechts und links der Baumreihe sind Fahrspuren angeordnet, die jeweils in eine Richtung befahrbar

sind. Auch der Kreuzungspunkt Münzstraße / Heroldstraße bedarf einer besonderen Gestaltung, da hier einerseits die Sichtachse beginnt und andererseits auch ein Einstiegspunkt in den industriearchäologischen Park St. Antony gegeben ist. Die am Kreuzungspunkt gelegene Grünfläche bietet sich dabei als Informationspunkt und thematische Kleinspielfläche an.

Am Ende der verlängerten Münzstraße erschließt in nord-östlicher Richtung ein Wohnweg zwei weitere Baufelder.

Zusätzlich ist vor Kopf des Wendehammers der August-Schmidt-Straße ein kleineres Baufeld für ein Haus angeordnet.

- 2. Teilbereich (ca. 46 Wohneinheiten)

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

  Es schließen sich 2geschossige Reihenhausgruppen mit Garagenhöfen im rückwärtigen Bereich an, die das Areal rechtwinklig umfassen. In Folge der begleitenden Erschließungsfläche kommt man auf das jetzige Plateau vor dem Turm. Umfasst wird diese zukünftige Freifläche von einer 3geschossigen Bebauung mit der möglichen Nutzung Wohnen, Seniorenwohnen und Altenpflege. In Folge der Münzstraße wird eine Unterbrechung des Baukörpers angeordnet, sodass sich eine orthogonale Sichtachse auf den Turm ergibt, und dieser als städtebaulicher Orientierungspunkt wirken kann.

  Die nördlich an den Turm ebenerdig angebauten Baukörper werden zu einer Erweiterung des Baufeldes genutzt. Nordöstlich des Turms bzw. Kauengebäudes schließt sich ein gefasster Hofbereich an, der die Stellplätze für die Turmnutzung aufnimmt.

  Für den Turm sind momentan Nutzungen im Zusammenhang mit dem Thema „Gesundheit“ angedacht (Arztpraxen u. ä.). Im Kauengebäude sollen vorwiegend Wohnungen errichtet werden.

  Es sind verschieden gestalterische Vorschriften geplant die eine mit den Denkmälern harmonisierende Bebauung gewährleisten.

- 3. Teilbereich (ca. 6 Wohneinheiten)

  Auf der südlichen Seite der Straße „Zum Dörnbusch“ befindet sich zurzeit noch eine Fernmeldestation. Sollte diese Nutzung aufgegeben werden, ist hier als Folgenutzung Wohnen vorgesehen. Damit soll der Bebauungsplan eine langfristige Perspektive für das Grundstück aufzeigen.

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

Diskussionsrunde:

Herr Wastena, Bronkhorststraße 88, fragt, ob es Altlasten und Bergsenkungen im Plangebiet gibt?

Stellungnahme der Verwaltung:

Altlasten sind vorhanden. Im Rahmen des zurzeit laufenden Abschlussbetriebsplanverfahrens werden die notwendigen Sanierungsmaßnahmen geklärt.

Der Schacht wurde vollständig verfüllt. Einwirkungen aus dem Bergbau sollten deshalb nicht mehr auftreten.

Herr Tiefenbach, Richard-Dehmel-Straße 28, erkundigt sich, ob die Verkehrsbereiche als 30er-Zone vorgesehen sind?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die neuen Erschließungsstraßen werden als Mischverkehrsflächen verkehrsberuhigt ausgebaut. Sie enden jeweils als Sackgasse, womit Durchgangsverkehre ausgeschlossen sind.

Frau Birac, Münzstraße 8, interessiert der Baubeginn für das Schacht IV-Gelände bzw. den Teilbereich der Münzstraße. Außerdem befürchtet sie eine erhöhte Verkehrsbelastung durch die Besucher der Arztpraxen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans ist ein umfängliches Verfahren erforderlich. Baubeginn für das Schacht IV-Gelände wird voraussichtlich Ende 2013 sein. Es wird kein überdimensioniertes Ärztehaus entstehen. Für den Bereich an der Münzstraße ist eine Bebauung noch nicht absehbar, da der Eigentümer der Flächen derzeit noch keine aktive Vermarktung betreibt.

Die Verkehre verteilen sich auf die drei genannten Quartiere. Insofern wird die zusätzliche Verkehrsbelastung verträglich sein.

Herr Paternoga, Richard-Dehmel-Straße 9, möchte wissen wie viel Wohneinheiten über die August-Schmidt-Straße erschlossen werden?

Stellungnahme der Verwaltung:

Es kommen maximal 2 Wohneinheiten dazu.

Frau Graupe, Richard-Dehmel-Straße 15, befürchtet eine erhebliche Zunahme der Verkehrsbelastung durch die Besucher des geplanten Altenpflegeheims und die vorgesehene Verkehrsführung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Plangebiet ist die notwendige Anzahl von Stellplätzen und Parkplätzen vorgesehen. Die zusätzlichen Verkehre können verträglich abgewickelt werden.

Herr Tiefenbach, Richard-Dehmel-Straße 28, verweist auf geplante Kanalbaumaßnahmen in 2013/2014. Wie wird der Verkehr abgewickelt, wenn zur gleichen Zeit die Bauvorhaben realisiert werden sollen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird geprüft.

Herr Ziemer, Richard-Dehmel-Straße 55, fragt, ob die Kleingärten in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Eingriff in die auf einem privaten Grundstück bestehende Kleingartennutzung ist mit dem Bebauungsplan bislang nicht vorgesehen.

Herr Wojtek, Vehnkampstraße 4, betont, dass die Eigentümer der Vehnkampstraße 2 - 15 seinerzeit Nutzungsrechte für die Straße „Zum Dörnbusch“ erworben hätten. Werden diese Rechte übernommen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Straße „Zum Dörnbusch“ wird verkehrsgerecht durch den Investor ausgebaut. Einzelheiten (u. a. über die zukünftige Eigentumssituation) werden in einem Vertrag zwischen ihm und der Stadt Oberhausen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans geregelt.

Eine **Bürgerin,** erkundigt sich nach der Entwicklung der Verkehre bei Realisierung des Bebauungsplans?

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß einer ersten Einschätzung können die Verkehre verträglich abgewickelt werden. Eine vertiefende Untersuchung der Verkehrsströme wird jedoch noch erfolgen.

Frau Birac, Münzstraße 8, möchte wissen, ob die Gebäude des Schachtes IV erhalten bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gebäude, insbesondere der Turm und die Kaue, werden gesichert und saniert.

Frau Grubelnik, Vehnkampstraße 14, hält die August-Schmidt-Straße wie auch die übrigen Straßen für sehr schmal. Aus ihrer Sicht sind damit die Verkehre nicht abwickelbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Über die August-Schmidt-Straße sollen lediglich 2 Wohneinheiten zusätzlich erschlossen werden. Gemäß einer ersten Einschätzung sind auch sonst im weiteren Umfeld keine unverträglichen Belastungen durch den zusätzlichen Verkehr zu erwarten.

Herr Paternoga, Richard-Dehmal-Straße 9, fragt, wie die Richard-Dehmel-Straße gestaltet wird und ob eine Aufhebung der Sperrung geplant ist. Über die Verkehrsplanung sollte man sich rechtzeitig Gedanken machen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die ca. 80 Wohneinheiten werden über drei Erschließungsstraßen abgewickelt. Über die Straße „Zum Dörnbusch“ werden ca. 46 Wohneinheiten zusätzlich erschlossen. Laut einer ersten Einschätzung ist dies für die derzeitigen Anwohner verträglich möglich.

Herr Pflugbeil, Bezirksbürgermeister Osterfeld, erklärt, dass eine Änderung der Verkehrsführung in Klosterhardt nicht beabsichtigt ist.

Frau Birac, Münzstraße 8, erkundigt sich wie die Fußwege in den Parkanlagen ausgebaut werden?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Wege sollen wie die Wege der Parkanlage Antoniehütte mit wassergebundenen Decken ausgebaut werden.

Ein **Bürger** fragt nach der geplanten konkreten Nutzung im Turm und in der Kaue und wer für die Erhaltung dieser Gebäude verantwortlich ist?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Ein Abriss ist damit nicht möglich. Die Vermarktungschancen sind noch auszuloten. Ein Übermaß an Arztpraxen ist im Turm nicht unterzubringen. Möglicherweise wird es im Turm maximal 3 und im Kauengebäude 1-2 Praxen geben.

Ein **Bürger** möchte wissen, ob eins der Podiumsmitglieder schon einmal in dem Turm war und ob eine Nutzung als Ärztehaus überhaupt denkbar ist?

Stellungnahme der Verwaltung:

Herr Oberstraß war Anfang des Jahres im Rahmen einer Ortsbegehung auch im Turm. Im derzeitigen Zustand ist eine Nachfolgenutzung sicherlich schwer vorstellbar. Nach einer Sanierung wird dies aber möglich sein. So soll in den Turm eine neue Betonhülle mit Zwischendecken eingezogen und die alte Fassade saniert und gesichert werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Herr Pflugbeil für das Interesse und schließt die Bürgerversammlung.

Oberhausen, 26.11.2012

gez. Oberstraß

STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 656 A
-Münzstraße / Zum Dörnbusch-

in

Osterfeld

BEGRÜNDUNG (inkl. Umweltbericht)
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Fortschreibung vom 14.11.2013

Inhaltsverzeichnis

Kapitel			Seite
A	**Allgemeines**		**5**
1.	Lage des Plangebiets im Stadtbereich		5
2.	Planungsanlass und Hauptplanungsziele		5
3.	Bestandssituation		6
4.	Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		7
B	**Planerische Grundlagen**		**8**
1.	Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung		8
2.	Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)		10
3.	Einzelhandelskonzept		10
4.	Landschaftsplan		11
5.	Städtebauliches Entwicklungskonzept für ein Stadtumbaugebiet		11
6.	Derzeitige planungsrechtliche Situation		11
C	**Bebauungsplankonzept**		**11**
1.	Städtebauliches Konzept		11
2.	Art der baulichen Nutzung		12
3.	Maß der baulichen Nutzung		14
4.	Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise		14
5.	Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung		15
6.	Verkehr		19
	6.1	Verkehrliche Erschließung	19
	6.2	Ruhender Verkehr	20
	6.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	20
7.	Grünflächen / Wald		20
8.	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser		21
9.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte		22

D Umweltbericht 23

1. Einleitung 23

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 23

1.2 Allgemein zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens 23

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen 24

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens 25

2.1 Schutzgut Mensch 25
2.1.1 Derzeitiger Umweltzustand 25
2.1.2 Auswirkungen der Planung 25

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 26
2.2.1 Derzeitiger Umweltzustand 26
2.2.1.1 Potenzielle natürliche Vegetation 26
2.2.1.2 Reale Vegetation und Biotoptypen 26
2.2.1.3 Artenschutz 27
2.2.2 Auswirkungen der Planung 28
2.2.2.1 Vegetation 28
2.2.2.2 Artenschutz 29

2.3 Schutzgut Boden 31
2.3.1 Derzeitiger Umweltzustand 31
2.3.2 Auswirkungen der Planung 33

2.4 Schutzgut Wasser 33
2.4.1 Derzeitiger Umweltzustand 33
2.4.2 Auswirkungen der Planung 34

2.5 Schutzgut Luft 34
2.5.1 Derzeitiger Umweltzustand 34
2.5.2 Auswirkungen der Planung 35

2.6 Schutzgut Klima 35
2.6.1 Stadtklima 35
2.6.1.1 Derzeitiger Umweltzustand 35
2.6.1.2 Auswirkungen der Planung 35
2.6.2 Klimaschutz und Anpassung 35
2.6.2.1 Derzeitiger Umweltzustand 35
2.6.2.2 Auswirkungen der Planung 36

2.7 Schutzgut Landschaft (Ortsbild) 39
2.7.1 Derzeitiger Umweltzustand 39
2.7.2 Auswirkungen der Planung 39

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 40
2.8.1 Derzeitiger Umweltzustand 40
2.8.2 Auswirkungen der Planung 40

2.9 Wechselwirkungen 40

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 40

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen 40

5. Geprüfte Alternativen 59

6. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung 59

7. Monitoring 59

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 59

E Belange des Bergbaus 60

F Wasserwirtschaftliche Belange 61

G Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise 61

H Bodenordnung 65

I Kosten 65

J Flächenbilanz 66

Auslegungsvermerk 67

Fortschreibung der Begründung (inkl. des Umweltberichts) 68

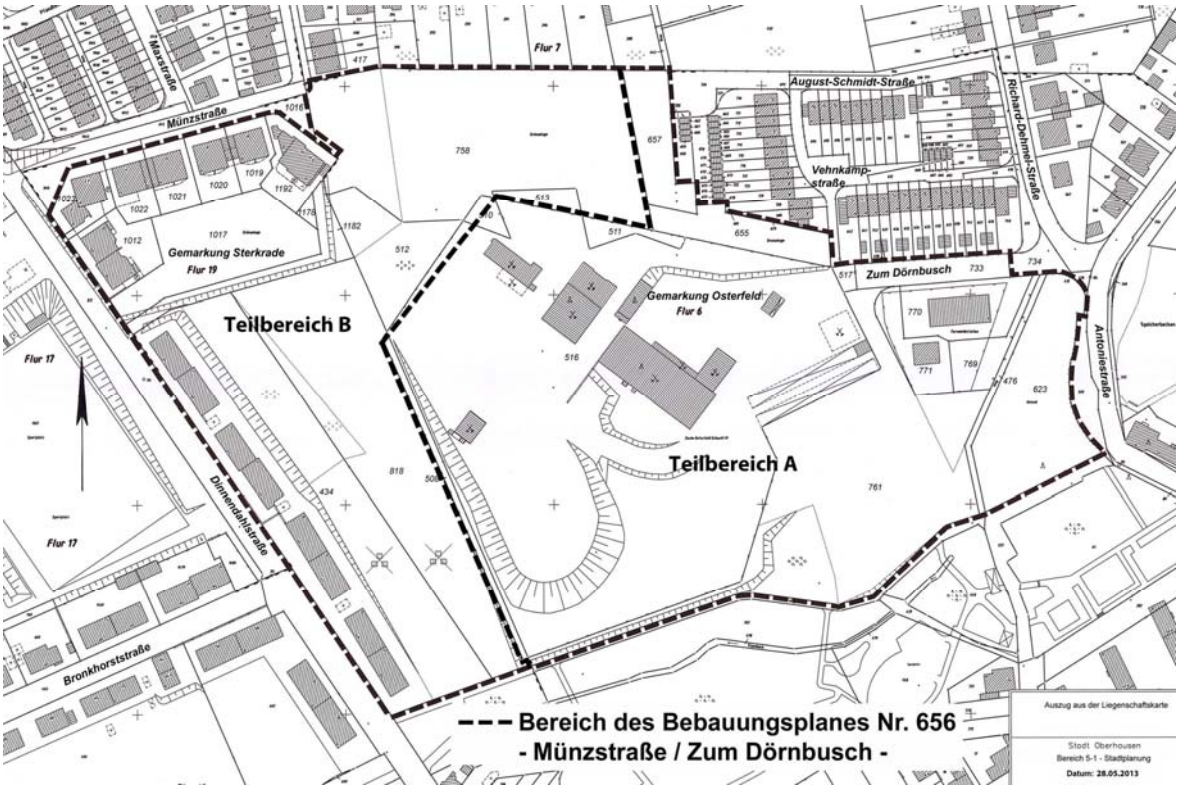
A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 656 wurde nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geteilt (Teilbereich A und B).

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

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



2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Der Kernbereich des Plangebietes wird geprägt durch das seit Jahren brachliegende Gelände und die noch vorhandenen baulichen Anlagen des Schachtes 4 der ehemaligen Zeche Osterfeld. Der aus dem Jahr 1923 stammende hoch herausragende Förderturm und die ehemalige Waschkaue (Kauengebäude) stehen unter Denkmalschutz. Als herausragendes Zeugnis für die Entwicklung des Bergbaus und für die zur Moderne neigende Industriearchitektur sind die Schachtanlagen bedeutend für die Geschichte der Menschen und die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse.

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

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

Bis 1993 war der Schacht 4 in Betrieb. Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 305 sollten die Voraussetzungen für eine Nachfolgenutzung des Zechengeländes geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist jedoch nicht rechtskräftig geworden. In der Folgezeit waren die heute leer stehenden Gebäude praktisch dem Verfall preisgegeben. Seit Jahren gibt es intensive Bemühungen um den Erhalt und eine adäquate Folgenutzung der denkmalgeschützten Gebäude. Nun zeichnet sich eine Lösung ab. Es soll eine arrondierende Wohnbebauung unter Einbindung und Umnutzung der unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Zechengebäude realisiert werden.

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

Für Oberhausen und insbesondere den Ortsteil Klosterhardt bildet der Schacht 4 eine unverwechselbare Landmarke. Die Bestandssicherung der historischen Gebäude und deren Umnutzung sowie die beschriebene geplante Weiterentwicklung im Bereich der ehemaligen Schachtanlage werden zur kulturellen und städtebaulichen Aufwertung des gesamten Stadtteiles führen und als weiterer Baustein zur Entwicklung eines überregional bedeutsamen Touristikpunktes im Bereich des Industriemuseums St.-Antony-Hütte beitragen.

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

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

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

3. Bestandssituation

Das Plangebiet wird geprägt durch die vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen Schachtanlage, wozu unter anderem auch der unter Denkmalschutz stehende Förderturm (Baujahr 1923) und das unter Denkmalschutz stehende Kauengebäude gehören. Die Erhaltung des Förderturms und der Betriebshalle liegen aus städtebaulichen und wissenschaftlichen, besonders technik- und architekturhistorischen Gründen im öffentlichen Interesse.

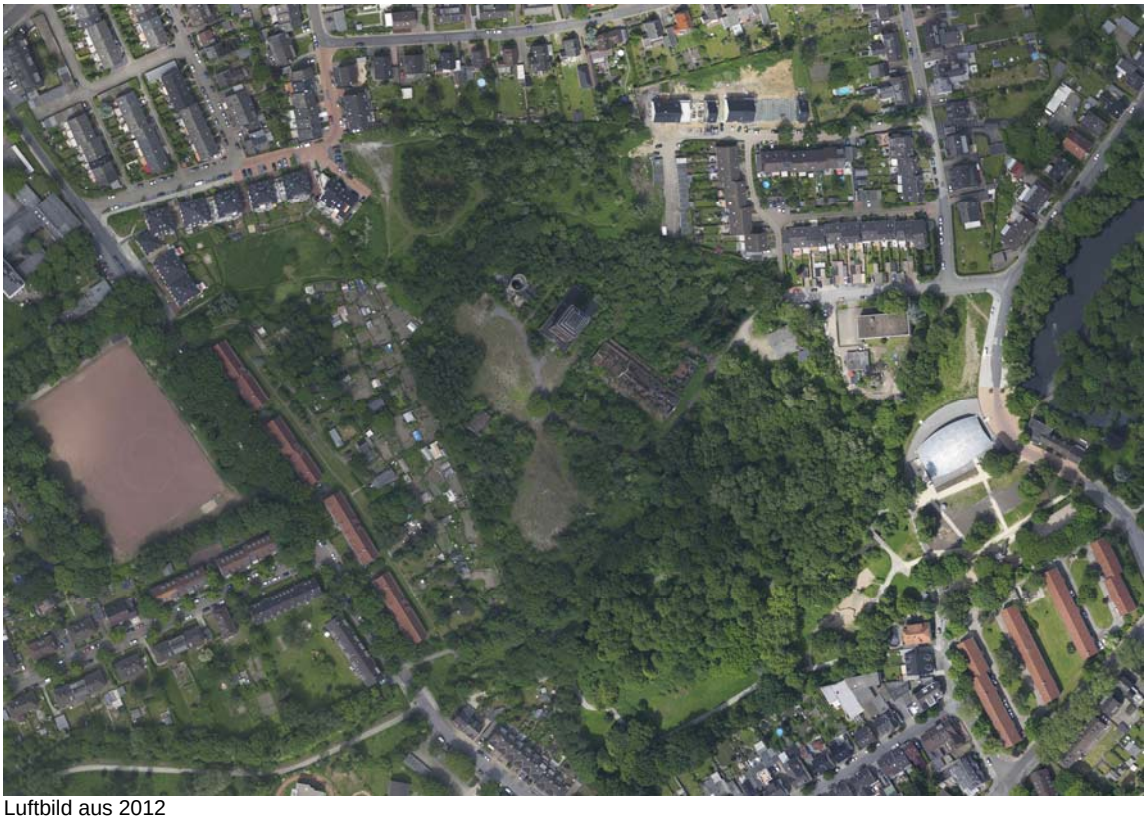
Die genannten baulichen Anlagen sind mit ihren technischen Bestandteilen Baudenkmäler gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz. Sie sind unter der laufenden Nr. 117 in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen. Das Bodendenkmal der Industriewüstung St. Antony Hütte ist unter der laufenden Nummer B2 in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen.

Die Gebäude der ehemaligen Zechenanlage sind im südlichen und südöstlichen Bereich von Waldbereichen umgeben, welche von gehölzfreien Ruderalflächen durchbrochen werden.

Südlich der Straße "Zum Dörnbusch" sind eine Telekommunikationseinrichtung der Deutschen Telekom AG in zweigeschossiger Bauweise und ein eingeschossiges Wohnhaus vorzufinden. Im Südosten an der Antoniestraße befindet sich das überdachte Grabungsfeld der St. Antony-Hütte. Diese Teilfläche hat eine besondere historische Bedeutung als „Wiege der Ruhrindustrie“ und ist Bestandteil des industrie-archäologischen Parks

Nord- und südwestlich des Plangebietes steht entlang der Dinnendahlstraße und Münzstraße eine zweigeschossige Wohnbebauung. Östlich der Grundstücke Dinnendahlstraße 37-51, unmittelbar an das Plangebiet grenzend, befinden sich Kleingärten.

Nordöstlich grenzen die zweigeschossigen Einfamilienhäuser der Vehnkampstraße bzw. August-Schmidt-Straße an.



Luftbild aus 2012

4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 15.11.2010 hat der Rat der Stadt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 656 -Münzstraße / Zum Dörnbusch- beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt vom 01.12.2010 veröffentlicht worden.

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

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

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

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

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

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

Anschließend wurde der Bebauungsplan Nr. 656 in die Bereiche A und B geteilt.

Nachfolgend sind die weiteren Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 656 A aufgeführt:

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

- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;

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

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

B Planerische Grundlagen

1. 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.

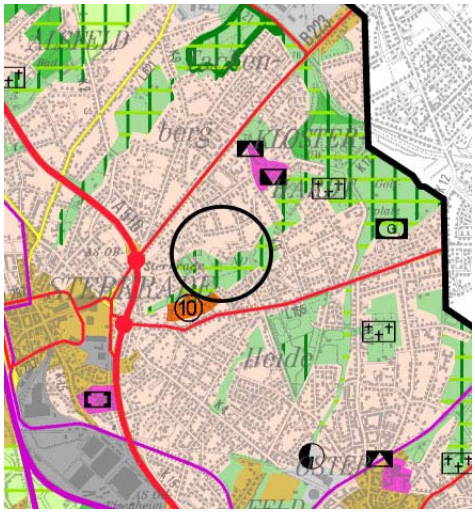
Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind unter anderem in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung; diese sind bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3, § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Landesentwicklungsplan

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

Der Teil B der zeichnerischen Darstellung des LEP NRW enthält für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 656 A keine weiteren Darstellungen.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)



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

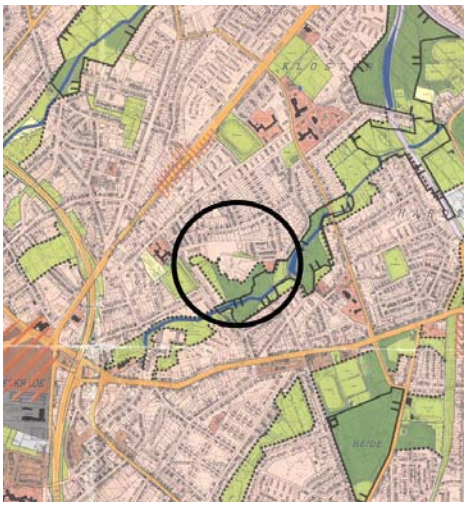
Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPlG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 656 A überwiegend folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Das Plangebiet grenzt im Süden an den im RFNP dargestellten regionalen Grünzug Elpenbachtal an. Für den regionalplanerischen Teil des RFNP besteht in diesem Bereich zusätzlich die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE). Auf Grund des Darstellungsmaßstabes kann eine eindeutige Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Freiraum nicht festgelegt werden. Eine eindeutige Raumkante als nördliche Begrenzung der Grünfläche ist nicht identifizierbar, so dass es sich bei der Planung um eine kleinräumige Entwicklung im Rahmen der Randungenauigkeit der Darstellungen handelt.

Der Bebauungsplan Nr. 656 A 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.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)



Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthält der Plan „Flächennutzung“ folgende Darstellungen:

- Wohnbaufläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Siedlungsrand
- Grünfläche
- Wald
- Landschaftsschutzgebiet

Im Maßnahmenplan ist für den Geltungsbereich die Maßnahme 13.41 Wohnbaupotentiale dargestellt. Diese Maßnahme zielt auf die Schaffung von attraktivem Wohnbauland ab, um die Zuwanderung insbesondere junger Familien zu erhöhen. Als einzige Wohnbaupotenzialfläche im Teilraum Tackenberg / Klosterhardt ist die wohnbauliche Entwicklung im Bereich Elpenbachtal / Schacht 4 ein zentrales Element zur Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes in diesem Raum.

Die dargestellte Fläche für Gemeinbedarf soll im Hinblick auf das bereits vorhandene Wohnhaus und zur Schaffung von weiterem attraktivem Wohnbauland zu einer Wohnbaufläche umgenutzt werden.

Die Konzeption des Bebauungsplans Nr. 656 A führt insbesondere im südlichen Planbereich zur Überschreitung der im STEK derzeit dargestellten Siedlungsbereiche sowie des Siedlungsrandes. Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans stimmen somit zum Teil nicht mit den aktuellen Darstellungen des STEK 2020 überein. Da die Fläche in der Vergangenheit bereits teilweise bergbaulich genutzt war und die denkmalgeschützten Gebäude Förderturm und Waschkaue hinterlässt, soll durch eine erweiterte wohnbauliche bzw. Mischgebietsnutzung (Wohnen / Dienstleistung) eine wirtschaftliche Verwertung der Fläche und damit die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles gesichert werden. Im Rahmen der künftig notwendigen Überprüfungen und Anpassungen des STEK 2020 werden die durch den Bebauungsplan geänderten Ziele entsprechend berücksichtigt.

3. Einzelhandelskonzept

Der Rat der Stadt hat am 26.05.2008 ein Einzelhandelskonzept (EHK) für die Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (Drucksache Nr. B/14/3293-01). Dabei hat er die zentralen Versorgungsbereiche für Oberhausen abgegrenzt und definiert, die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente festgelegt sowie die Verwaltung beauftragt, die im Gutachten zum Einzelhandelskonzept Oberhausen vorgetragenen Empfehlungen zur Erhaltung und Entwicklung der Versorgung in Oberhausen bei der Planung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs. Das Nahversorgungszentrum Tackenberg ist ca. 500 m, das Nahversorgungszentrum Klosterhart-Süd ca. 1,2 km und das Nebenzentrum Sterkrade ca. 1 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt.

Die Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 656 A befinden sich in Übereinstimmung mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes.

4. Landschaftsplan

Der südöstliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 656 A liegt innerhalb des am 02.05.1996 rechtskräftig gewordenen Landschaftsplanes der Stadt Oberhausen. Es handelt sich hierbei um den Teil einer Waldfläche und einer Grünfläche (entlang der Antoniestraße) des Regionalverbandes Ruhr, der diese als Verbandsgrünfläche Nr. 8 führt. Die Fläche ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.9 „Klosterhardt/ Elpenbachtal“. Das Schutzgebiet begrenzt ferner den westlich anschließenden Wald entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplangeltungsbereichs Richtung Elpenbach. Ein wesentlicher Schutzzweck, der zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes geführt hat, ist die Bedeutung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen als Brut- und Nahrungsbiotop für zahlreiche Vogelarten sowie die Bedeutung der Waldflächen für den Klimaausgleich und die Bedeutung für die lokale naturnahe Erholung. Das Landschaftsschutzgebiet wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und befindet sich in Übereinstimmung mit der vorliegenden Planung.

5. Städtebauliches Entwicklungskonzept für ein Stadtumbaugebiet

Das Verfahrensgebiet liegt in einem Bereich, für den der Rat der Stadt am 15.12.2008 die Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes beschlossen hat. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 02.09.2009 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Im Rahmen des Stadtumbaugebietes wird ein industriearchäologischer Park geschaffen, dessen zentrale Bestandteile das alte Fachwerkgebäude „St. Antony“, das umgebende Bodendenkmal, die offene Grabungsstätte, der wieder genutzte Turm des Schachtes 4 sowie das ehemalige Kauengebäude der Zeche Osterfeld sind. Damit wird durch den vorliegenden Bebauungsplan, der den Erhalt der Gebäude sichert, auch ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Stadtumbaugebiet geleistet.

Das dem Stadtumbaugebiet zugrunde liegende städtebauliche Konzept wird zurzeit weiter ausgearbeitet. Dabei werden die bauleitplanerischen Ziele und Maßnahmen, die sich aus dem vorliegenden Bebauungsplan ergeben, in das Konzept aufgenommen.

6. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für das Verfahrensgebiet gibt es zurzeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan, so dass es zum Teil nach § 34 BauGB (Im Zusammenhang bebauter Ortsteil) ansonsten aber nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen ist.

C Bebauungsplankonzept

1. Städtebauliches Konzept

Die vorhandenen Bauwerke aus der Zeit des Bergbaus, wie das Kauengebäude und der Förderturm stehen entsprechend den Arbeitsabläufen im orthogonalen Bezug. Ergänzende kleinere Bauwerke wie die südöstlich gelegene Elektrozentrale richten sich nach diesem Ordnungssystem und markieren das Umfeld des Baudenkmals. Bei Anlagen dieser Zeit, die mehr oder weniger alleine nach den funktionalen Bedürfnissen des Betriebes frei auf der „grünen Wiese“ gebaut wurden, stehen die Bauwerke nicht in einem städtebaulichen Kontext zum Umfeld sondern bilden selbst Maßstab für die Entwicklung.

Da es sich hier aber nicht um einen forcierten Förderstandort gehandelt hat, ist diese Entwicklung mit Ausnahme eines späten Lüfterbauwerkes nicht festzustellen. Die Bauwerke finden sich nahezu im ursprünglichen Zustand und unverändert in ihren Proportionen zueinander wieder.

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

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

Es schließen sich zweigeschossige Reihenhausgruppen von bis zu 48 Metern Länge an, die das Areal rechtwinklig umfassen. In Folge der begleitenden Erschließungsfläche kommt man auf das jetzige Plateau vor dem Turm, das es erlaubt, den mächtigen Turm in seiner Gänze gelten zu lassen. Umfasst wird diese zukünftige Freifläche von einer dreigeschossigen Bebauung mit der derzeit geplanten Nutzung Wohnen, Seniorenwohnen und Altenpflege. In dieser Folge steigert sich die Bebauung, bis sie, den Platz umfassend, an das große Turmbauwerk anschließt.

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

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

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

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

Wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes sind auch die den ehemaligen Zechenbereich umfassende Grünstruktur sowie deren zielgerichtete Durchwegbarkeit. Die heutigen Wegebeziehungen werden aufgenommen und gewährleisten die Erlebbarkeit und Verknüpfung der historischen Orte des industriearchäologischen Parks. Dabei fungieren die Einstiege der Wege in den Park auch als Eingangsbereiche des industriearchäologischen Parks.

2. Art der baulichen Nutzung

Die bebaubaren Bereiche des Plangebietes werden als Reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO und Mischgebiete (MI) (mit eingeschränkt nutzbarem gewerblichem Teil) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Im WA1 und MI1(Umbauung des Turmplatzes) soll betreutes Wohnen realisiert werden. Im anschließenden MI2 und MI3 sind neben dem Wohnen Artzpraxen, medizinische

Dienstleitungen und dergleichen denkbar. WR2 und WR3 sind als Reihenhausbebauung geplant. Im MI4 soll das ehemalige Kauengebäude zu Wohnzwecken und/oder für medizinische Dienstleistungen umgenutzt werden. Im WA2 besteht neben dem Wohnen auch die Möglichkeit eine Kindertagesstätte oder weitere Räume für soziale Zwecke oder freie Berufe zu nutzen. Im WA3 wird perspektivisch eine Wohnnutzung vorbereitet. Die vorhandene Telekommunikationseinrichtung genießt dabei Bestandsschutz. Sie ist gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig. D. h. Änderungen und Erneuerungen dieser Anlage sind weiterhin zulässig.

Bei den in Allgemeinen Wohngebieten ansonsten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetrieben und Tankstellen handelt es sich um flächen- und verkehrsintensive Nutzungen, die das Wohnen erheblich stören können. Aus diesem Grund sind sie gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (siehe textliche Festsetzung A 1).

Die Realisierung von Arztpraxen, medizinische Dienstleitungen u. a. ist im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes nicht im gesamten Gebäude möglich, da Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen dienen. Um die beabsichtigten Nutzungen dauerhaft zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, werden Mischgebiete festgesetzt. Diese Mischgebiete werden hinsichtlich der gewerblichen Nutzungen eingeschränkt, um die vorgesehenen Nutzungen zu stärken.

Zur Wahrung einer qualitätsvollen Entwicklung der Mischgebiete (MI1-4) und um Beeinträchtigungen der Wohnruhe innerhalb der Mischgebiete und angrenzenden Wohngebiete zu vermeiden, sind Wettannahmestellen, Sexshops, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans (siehe textliche Festsetzungen A 3-6).

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 entfalten.

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

Unter den städtebaurechtlichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen:

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

Einzelhandel ist in den Mischgebieten nur in Form von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden zulässig (siehe textliche Festsetzung A 2). Hierdurch werden die mit größeren Einzelhandelseinheiten typischerweise verbundene Verkehrsbelastung sowie negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche verhindert. Dies dient damit auch einer insgesamt großen Wohnruhe, lässt aber kleinere Einzelhandelsnutzungen wie

Apotheken oder Nachbarschaftsläden zu. Der zulässige Einzelhandel soll damit wohngebietstypisch sein und sich am § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) orientieren.

3. Maß der baulichen Nutzung

In den Wohngebieten WR1 (max. eingeschossig), WR2, WR3, WA2 (jeweils max. zweigeschossig), WA3 (ein- bzw. zweigeschossig) und WA1 (max. dreigeschossig) werden für die Grundflächenzahl (GRZ) die Obergrenzen nach § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt (0,4). Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend als Vielfaches der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt (0,4; 0,8 bzw. 1,2).

Für das MI1 (max. dreigeschossig), MI2 (max. zweigeschossig, Turmanbau sowie Erweiterungsflächen), MI3 (Schachtturm) und MI4 (Kauengebäude) werden eine GRZ von 1,0 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Die Wiedernutzung der denkmalgeschützten Gebäude ist nur mit wirtschaftlich auskömmlichen Zwecken möglich. Die baulichen Hüllen der Denkmale geben das Maß der baulichen Nutzung im Kontext des städtebaulichen Entwurfes vor. Von den Höchstwerten für die GRZ wird in den Mischgebieten nach oben abgewichen. Die Überschreitung ist aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich. Die Schachtanlage steht insgesamt unter Denkmalschutz. Der besondere industrielle Charakter der Anlage soll gewahrt bleiben und für nachfolgende Generationen veranschaulicht werden. Die nahezu vollständige - und darüber hinaus gleichförmige - Versiegelung der Fläche ist wesentlicher Bestandteil des industriellen Zeugnisses. Die typischerweise auch vorhandenen -häufig gärtnerischen- Ausschmückungen der Zechenanlage werden durch die öffentliche Grünfläche südwestlich des Kauengebäudes und die private Grünfläche nordöstlich des Kauengebäudes repräsentiert. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die erhöhte Versiegelung sollen so ausgeglichen werden. Die hohe GRZ wird durch die vorgegebene Gestaltung (gestalterische Festsetzungen und Erschließungsvertrag) der Platzflächen weiter relativiert. Die Platzflächen werden von Nebenanlagen freigehalten und gewährleisten die für das Wohnen und Arbeiten in Mischgebieten notwendigen Freiräume. Die insgesamt von hoher Dichte geprägte Baustruktur ist eingebettet in einen für jedermann zugänglichen öffentlichen Park- und Waldbereich, so dass insgesamt die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Die genannte zulässige Anzahl der Vollgeschosse orientiert sich an der im Bestand vorhandenen Höhenentwicklung. Dabei soll im Bereich der zu bildenden Hofflächen durch eine höhere Geschossigkeit eine Platzfassung erreicht werden. Die arrondierende Reihenhausbebauung soll sich gegenüber dem Kauengebäude zurücknehmen und etwas niedriger ausgebildet werden. Der Turm des ehemaligen Schachtes 4 bleibt die städtebauliche Dominante.

4. Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

Für die Baugebiete WR1-3, WA2 und WA3 wird entsprechend den Planungszielen eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Denkmale sowie das Schalthaus (Bestandgebäude im WA1) werden durch Baulinien umfasst. Änderungen der Kubatur sind auf Grund der geschichtlichen und technischen Bedeutung der Gebäude nicht zulässig. Durch die Baulinie wird der Denkmalschutz auch bauleitplanerisch zum Ausdruck gebracht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen für das WA1, MI1 und 2 werden so festgesetzt, dass sie den Platz vor dem Förderturm einfassen und betonen.

Im MI1 wird im Bereich des abgerissenen Diffusors ein vorhandener Kellerraum voraussichtlich als Blockheizkraftwerk genutzt. Für diesen Bereich ist eine unterirdische Baugrenze festgesetzt. Über dem Keller wird direkt gegenüber dem Schachtturm im MI1

eine ca. 10 m breite Lücke in der oberirdischen Bebauung zur Gewährleistung einer Sichtbeziehung zum Turm freigehalten.

Zwischen Schachtturm, Anbauten und Kauengebäude sowie den eingeschossigen Werkstätten / Lagerräumen ist eine unterirdische Baugrenze festgesetzt. Sie ist unterirdisch in Bezug auf die Geländehöhe im Bereich des Schachtturmes und seiner Anbauten. Die Geländehöhe im Bereich des Kauengebäudes und der Werkstätten / Lagerräume ist etwa ein Geschoss tiefer gelegen, sodass die unterirdische Baugrenze hier an die Baulinien des Kauengebäudes sowie der Werkstätten / Lagerräume anschließt. Hier sind auch heute verbindende Zugänge vorhanden. Diese können im Rahmen der denkmalrechtlichen Möglichkeiten und festgesetzten Baugrenzen gegebenenfalls erweitert werden.

Für die Wohngebiete WR1-3 sowie WA2 werden die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend dem vorliegenden städtebaulichen Konzept mit einer Vorgartenzone entlang der Erschließungsstraße ausgewiesen.

Für einige sich innerhalb des WR2, WR3, WA2 voraussichtlich ergebende Parzellen wäre die Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ von 0,4) nicht möglich, wenn Terrassen und/oder Balkone angelegt werden. Für die besonders kleinen Grundstücke (unter 200 m²) soll dies jedoch auch möglich sein. Dabei soll für alle betroffenen zukünftigen Parzellen eines Baugebietes das gleiche Recht gelten. Auch für das WA 1 könnte bei der Anlage von Terrassen/Balkonen die GRZ nicht eingehalten werden. Gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 23 Abs. 3, Satz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden deshalb textlich (siehe textliche Festsetzung A 6) folgende Ausnahmen definiert:

- Terassen dürfen als Gebäudeteile des Hauptgebäudes die Baugrenzen um bis zu 3 m überschreiten;

- Balkone dürfen als Gebäudeteile des Hauptgebäudes die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten:

- Durch Gebäudeteile des Hauptgebäudes, die die Baugrenzen zulässigerweise überschreiten, darf die zulässige GRZ bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die weiteren Regeln des § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben von der hier getroffenen Regelung unberührt. Es wird lediglich ein weiterer Ausnahme- und Überschreitungstatbestand erlaubt, der darauf abzielt, gleichwertige Nutzungsmöglichkeiten für alle Grundstücke innerhalb dieser Baugebiete zu ermöglichen. Die Beschränkung der Balkontiefe ergibt sich ebenfalls aus den zu erwartenden kleinen Grundstückszuschnitten. Hierdurch wird eine übermäßige Einsichtsnahme in Nachbargrundstücke verhindert. Angesichts des städtisch urbanen Umfeldes und der Dichte der Wohngebiete sind Einsichtnahmen jedoch nicht gänzlich vermeidbar und gehören zum nachbarschaftlichen Zusammenleben in städtischen Gesellschaften.

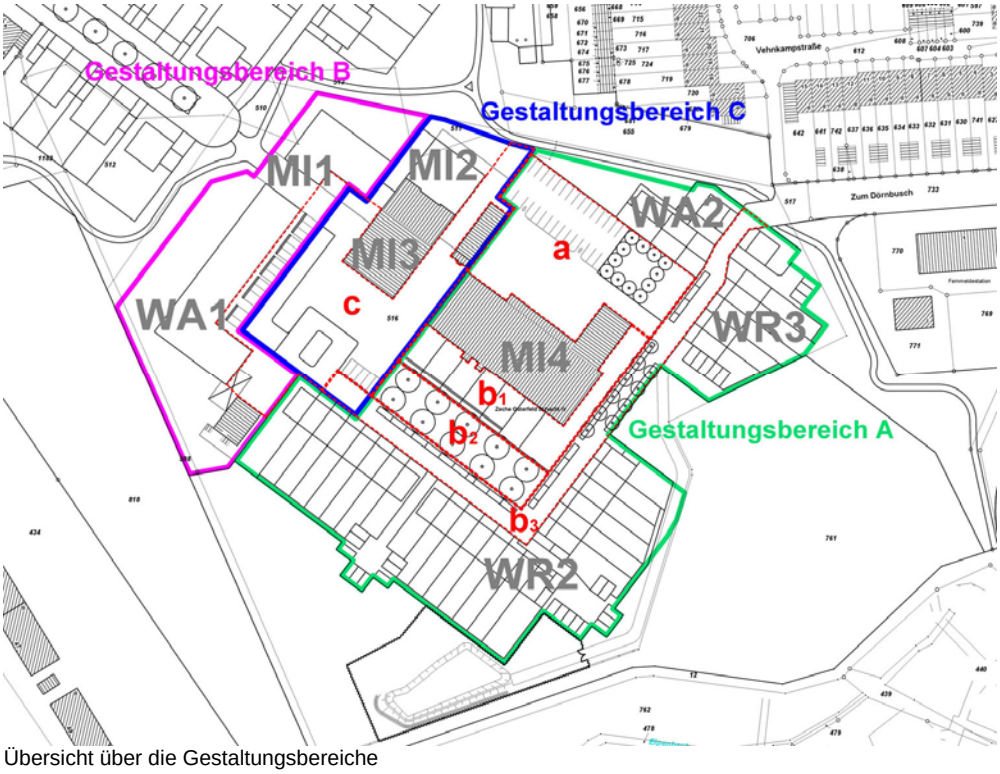
Im WA3 orientieren sich die überbaubaren Grundstücksflächen an den vorhandenen Gebäuden. In westlicher Verlängerung des derzeit vorhandenen Telekommunikationsgebäudes ist die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert worden, um hier den Nachweis von Stellplätzen erbringen zu können. Sollte das Wohnhaus im hinteren Teil des Grundstücks abgerissen werden, könnte auch dort der Nachweis für Stellplätze erbracht und auf der vorderen überbaubaren Grundstücksfläche angebaut werden.

5. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen hat ein Gestaltungskonzept für die Denkmale der ehemaligen Zeche Osterfeld und ihrer ergänzenden Neubebauung entwickelt. Die Erarbeitung erfolgte im Einvernehmen mit dem Fachamt (LVR-Amt für

Denkmalpflege im Rheinland). Das Gestaltungskonzept ersetzt weder die denkmalrechtliche Erlaubnis noch befreit es den Denkmaleigentümer von seinen Pflichten, die sich aus der Denkmaleigenschaft seines Eigentums ergeben.

Durch die Festlegung von Gestaltungsbereichen wird den besonderen städtebaulichen Anforderungen, die sich aus der Geschichte des Ortes ergeben, Rechnung getragen. Die einzelnen Regelungen leiten sich direkt aus der Gestaltung der vorhandenen Denkmale ab. Die Denkmale selbst sind in einen industriearchäologischen Park eingebettet, der die Erlebbarkeit der industriegeschichtlichen Entwicklung in Oberhausen sichern soll.



Übersicht über die Gestaltungsbereiche

Die nachfolgend aufgeführten gestalterischen Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 BauO NW) gelten für das ehemalige Betriebsgelände der Zeche Osterfeld Schacht 4 (Gestaltungsbereich).

Gestaltungsbereich A (WR2, WR3, WA2, MI 4)
(siehe textliche Festsetzungen B 1.1-1.6):

- Die Fassaden der Neubebauungen müssen in Farbe und Beschaffenheit den bei der Reparatur der Baudenkmäler verwendeten Klinkern bzw. Steinen sowie Fugen entsprechen.

- Die Dacheindeckung hat mit anthrazitfarbenen Doppelmuldenfalzziegeln zu erfolgen.

- Der Dachüberstand der einzelnen Baureihen muss innerhalb der Reihe einheitlich gestaltet werden.

- Fenster und Türöffnungen müssen zu mindestens 70% der Öffnungsflächen je Fassadenseite hochrechteckig ausgeführt werden. Fenster und Türöffnungen dürfen zu maximal 30% der Öffnungsflächen je Fassadenseite quadratisch ausgeführt werden. Andere als hochrechteckige und quadratische Ausführungen sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind die vom Denkmal abgewandten Seiten. Hier sind alle nicht hochrechteckigen Öffnungen hochrechteckig zu unterteilen.

- Anlagen zur Energiegewinnung sind nur auf den vom Baudenkmal abgewandeten Seiten/Dachseiten der Bebauung sowie auf den hinter den Hauptgebäuden liegenden Garagendächern zulässig. Die Anlagen auf den dem Baudenkmal abgewandten Seiten/Dachseiten sind so anzubringen, dass keine direkte Sichtbeziehung zwischen Anlage und Baudenkmal (von Anlagenoberkante aus gesehen mit Blickrichtung Baudenkmal) besteht. Ist diese direkte Sichtbeziehung jedoch gegeben, ist die Anlage flächenbündig zu errichten.

- Einfriedungen an den Vorgärten dürfen nur durch bis zu 1,0 m hohe Liguster- oder Buchsbaumhecken erfolgen. Bei Müllcontainern kann die Höhe angepasst werden. Bäume sind in den Vorgärten unzulässig.

Gestaltungsbereich B (WA1, MI1)
(siehe textliche Festsetzungen B 2.1-2.4):

- Die Fassaden der Gebäude müssen mit einem Klinkersockel von mindestens 1,50 m Höhe ausgeführt werden. Der Klinkersockel muss in Farbe und Beschaffenheit den bei der Reparatur der Baudenkmäler verwendeten Klinkern bzw. Steinen sowie Fugen entsprechen.

- Oberhalb des Klinkersockels muss eine glatte, elfenbeinfarbene Putzfläche anschließen. Die Putzfläche muss mit vertikalen Lisenen in Klinker gegliedert werden. Es sind die gleichen Klinker wie für den Sockel zu verwenden.

- Die Dacheindeckung hat mit anthrazitfarbenen Doppelmuldenfalzziegeln zu erfolgen.

- Fenster und Türöffnungen müssen zu mindestens 70% der Öffnungsflächen je Fassadenseite hochrechteckig ausgeführt werden. Fenster und Türöffnungen dürfen zu maximal 30% der Öffnungsflächen je Fassadenseite quadratisch ausgeführt werden. Andere als hochrechteckige und quadratische Ausführungen sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind die vom Denkmal abgewandten Seiten. Hier sind alle nicht hochrechteckigen Öffnungen hochrechteckig zu unterteilen.

Gestaltungsbereich C (MI2, MI3)
(siehe textliche Festsetzung B 3):

- Der Verbindungsbau (im MI2) zwischen dem vorhandenen Anbau des Turms (MI2) und Neubau (MI1) darf die Höhe des vorhandenen Turmanbaus nicht überschreiten; die Fassade des Verbindungsbaus ist in Metall auszuführen.

Gestaltungsbereich a (nördlich des Kauengebäudes, MI4)
(siehe textliche Festsetzung B 4):

- Die Platzfläche nördlich des Kauengebäudes einschließlich der Oberflächen der Stellplatzanlage ist in Asphalt auszuführen. Zwischen Gebäude und Asphalt ist ein 50-60 cm breiter Streifen, z.B. aus Schotter, anzulegen. Ausgenommen ist die Fläche des Baumkarrees bzw. die gesamte festgesetzte private Grünfläche (siehe auch textliche Festsetzung C 1).

Gestaltungsbereich b1 (Gärten südwestlich des Kauengebäudes, MI4)
(siehe textliche Festsetzungen B 5.1-5.3):

- Terrassen (südwestlich der Kaue) sind im Bereich unmittelbar vor der Fassade mit grauen Betonplatten (mindestens 0,3 m x 0,6 m) auszubauen. Die Abtrennung der einzelnen Terrassen ist durch maximal 2,5 m lange Liguster- oder Buchsbaumhecken im rechten Winkel zur Fassade vorzunehmen. Diese Hecken dürfen

maximal 2,5 m hoch sein. Die übrige Einfriedung der Gärten kann durch Liguster- oder Buchsbaumhecken mit integriertem Maschendraht von maximal 1,0 m Höhe erfolgen.

- Die Höhensprünge sind durch Gabionenwände zu terrassieren.

- Geräteschuppen dürfen maximal 4 m² Grundfläche haben und nur an der Grenze zur öffentlichen Grünfläche aufgestellt werden.

Gestaltungsbereich b2 (Öffentliche Grünfläche südwestlich des MI4)
(siehe textliche Festsetzungen B 6 und C 2):

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind eine doppelte Baumreihe anzupflanzen und der Boden mit einer Blumenwiese einzusäen. Als Hochstamm ist die Japanische Zierkirsche Prunus serrulata `Pink Perfection` mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu verwenden und entlang der rückwärtigen Erschließungsstraße parallel des Kauengebäudes mit einem Reihen- und Pflanzabstand von maximal 6 m zu pflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen. (Die Regelung erfolgt ausschließlich über die textliche Festsetzung C 2).

- Die Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt durch eine immergrüne Hecke aus Liguster oder Buchsbaum von maximal 1,0 m Höhe.

Gestaltungsbereich b3 (Verkehrsflächen)
(siehe textliche Festsetzungen B 7.1-7.2 und C 3):

- Die öffentliche Verkehrsfläche ist ab den Torhäusern (im WA2 und WR3) bis vor die Wendeanlage mit Asphalt zu befestigen.

- Straßenbegleitende Parkplätze sind durch eine Rinne aus kleinformatigem Pflaster von der Fahrbahn zu trennen. Die Parkplätze selbst sind mit grauen Betonplatten (mindestens 0,3 m x 0,6 m) zu befestigen.

- Im Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche gegenüber der südöstlichen Fassade des Kauengebäudes (MI4) ist auf einer Länge von mind. 40 m eine Zierkirschen-allee der Sorte Prunus serrulata `Pink Perfection` mit einem Pflanzabstand von 6 m anzupflanzen. Die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen und zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen. (Die Regelung erfolgt ausschließlich über die textliche Festsetzung C 3)

Gestaltungsbereich c (Platzfläche vor dem Turm von WA1, MI1, MI2, MI3)
(siehe textliche Festsetzungen B 8.1-8.4):

- Die Platzfläche und die Wendeanlage innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit grauen Betonplatten (0,3 m x 0,6 m) sowie in Asphalt zu belegen.

- Die öffentliche Verkehrsfläche sowie die Zufahrt (Fahrrecht) zur Stellplatzfläche (im WA1 und MI1) sind durch Stufen von mindestens 12 cm Höhe zu trennen.

- Die Stellplätze vor den Gebäuden im WA1 und MI1 sind durch max. 1,0 m hohe Liguster- oder Buchsbaumhecken in Gruppen zu maximal 3 Stellplätzen zu unterteilen. Optisch und räumlich sind sie zum Gebäude hin durch ca. 40 cm x 40 cm hohe Gabionen zu begrenzen.

- Möblierungen wie Bänke sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen, weitere Markierungen der Platzfläche sind unzulässig.

Gestaltung der Werbeanlagen im gesamten Gestaltungsbereich
(siehe textliche Festsetzungen B 9.1-9.2):

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

- Im gesamten Geltungsbereich sind für Werbeanlagen denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren durchzuführen.

Über den Gestaltungsbereich hinaus gilt für den das Stadtbild prägenden Förderturm der denkmalrechtliche Umgebungsschutz hinsichtlich seiner Fernwirkung und die denkmalpflegerisch von Bebauung freizuhaltende städtebauliche Beziehung (Sichtachse) in Richtung Nordwesten.

Dachform

Abgeleitet von der Dachform der Denkmäler und in Anlehnung an die Dachformen im weiteren Umfeld sind im Plangebiet für die Neubebauungen (mit Ausnahme im MI 2) ausschließlich Satteldächer zulässig.

6. Verkehr

6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die angrenzenden Straßen bereits erschlossen und im Weiteren über die Dorstener Straße (B 223) und Teutoburger Straße (L 155) gut an das Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. Die Anschlussstelle Oberhausen-Sterkrade der Bundesautobahn A 516 ist nach ca. 1 km und die Anschlussstelle Oberhausen-Königshardt der Bundesautobahn A 3 nach ca. 3 km erreichbar.

Die Platzfläche im Bereich des Schachtturmes liegt innerhalb der Wohnbauflächen und Mischflächen, ist jedoch mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit und im westlichen Randbereich mit einem Fahrrecht für die Anlieger belegt, die jeweils grundbuchlich abgesichert werden sollen.

Der Platzbereich nordöstlich des Kauengebäudes wird ebenfalls mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit und einem Fahrrecht für die Anlieger belegt, welche grundbuchlich abgesichert werden sollen.

Im Bebauungsplan Nr. 656 A werden ca. 45 Wohneinheiten (WE) sowie voraussichtlich ein Altenpflegeheim und ein Ärztehaus gebaut und über die Straße „Zum Dörnbusch“ erschlossen. Die gemäß dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 656 über die „Münzstraße“ zu erschließenden Wohneinheiten (nunmehr Teilbereich B des Bebauungsplan Nr. 656; genaue Anzahl der WE zum jetzigen Zeitpunkt noch unbekannt) werden davon unabhängig zu einem späteren Zeitpunkt erstellt. Zwischen den beiden Plangebieten wird es keine Wegeverbindung für Kfz, sondern lediglich eine fußläufige Verbindung geben.

Nach Prüfung durch die Verkehrsplanungsbehörde ist festgestellt worden, dass die durch die Realisierung der Wohnbebauung entstehenden Verkehre auch bei Realisierung des vorgesehenen Ärztehauses und einer Altenpflegeeinrichtung verträglich abgewickelt werden können. Die im Umfeld des Bebauungsplans vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist hinlänglich dimensioniert. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit Änderungen in der Verkehrsabwicklung auf den vorhandenen Straßen vorzunehmen.

6.2 Ruhender Verkehr

Der Bebauung innerhalb von WR2, WR3 und WA2 sind jeweils Garagenhöfe bzw. –zeilen zugeordnet (entspricht 1 Stellplatz je Wohneinheit).

Die Nutzungen im MI4 (Kauengebäude) sowie MI3, MI2, MI1 (Schachtturm und Ergänzungsbauten) teilen sich eine gemeinsame Stellplatzanlage die nördlich vom Kauengebäude liegt (1 Stellplatz je Wohneinheit; ca. 40 Stellplätze für gewerbliche Nutzungen ausgehend von einer ebenerdigen Stellplatzanlage). Je nach zu realisierender gewerblicher Nutzung (z. B. Ärztehaus, Gaststätte etc.), kann über die gemeinsame Stellplatzanlage eine Tiefgarage unterhalb der Ergänzungsbauten zum Schachtturm erschlossen werden. Die Stellplatzanlage selbst kann als Parkpalette ausgeführt werden, wenn die zu realisierende Nutzung mehr Stellplätze benötigt. Die maximale Höhe der Parkpalette darf 2 Ebenen nicht überschreiten und wird im Detail im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren geregelt.

Das WA1 und MI1 erhalten insgesamt 14 Stellplätze direkt vor dem Gebäude auf der Platzfläche.

Um einer weitergehenden Versiegelung durch Flächen für den ruhenden Verkehr vorzubeugen sind Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig (siehe textliche Festsetzung D).

Im WA 3 wurde u. a. aus vorgenanntem Grund bewusst auf die Ausweisung zusätzlicher Stellplatzflächen verzichtet. Diese sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nachzuweisen.

6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Bebauungsplangebiet ist über die Bushaltestelle „St Antony-Hütte“ an der Antoniestraße (Linie 961) an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen.

7. Grünflächen / Wald

Wald

Der vorhandene Wald im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als solcher festgesetzt. Diese Fläche ist auch Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets (siehe Kapitel B 4 auf Seite 11) und der Verbandsgrünfläche Nr. 8 des RVR. Im Südwesten wird durch eine Aufforstung die Waldfläche weiterentwickelt. Bäume, die gemäß dem als Anlage 5 beigefügten Artenschutzfachbeitrag Fledermäuse (Karte 2 im Anhang 3) eine besondere Funktion als Quartier für Fledermäuse haben, wurden innerhalb der Waldfläche zusätzlich mit einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB versehen.

Öffentliche Grünfläche

Die geplanten verbindenden Grünflächen zwischen St. Antony Museum / Grabung (Bebauungsplan Nr. 656 A) und im Weiteren zur Dinnendahlstraße / Münzstraße (Bebauungsplan Nr. 656 B) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Industriearchäologischer Park“ festgesetzt. Der innerhalb dieser öffentlichen Grünflächen in der Planzeichnung eingetragene geplante Weg hat nur Informationscharakter. Im Rahmen eines konkreten Ausbaus sind Abweichungen möglich. Die öffentlichen Grünflächen sind weitgehend mit Gehölzen bewachsen und wurden aus diesem Grund mit Ausnahme kleinteiliger Flächen im Norden und Westen

sowie der archäologischen Grabung im Südosten mit einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB überlagert. Ein Baum, der gemäß dem als Anlage 5 beigefügten Artenschutzfachbeitrag Fledermäuse (Karte 2 im Anhang 3) eine besondere Funktion als Quartier für Fledermäuse hat, wurde innerhalb der nördlichen öffentlichen Grünfläche angrenzend an das WA2 ebenfalls mit einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB versehen.

Die Grünfläche, die direkt an die Hausgärten des Kauengebäudes anschließt, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese öffentliche Grünfläche soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB durch eine doppelte Baumreihe von Zierkirschen, gestaltet werden. Der Boden wird mit einer Blumenwiese eingesät. Die Japanische Zierkirsche Prunus serrulata `Pink Perfection` ist als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm entlang der rückwärtigen Erschließungsstraße parallel des Kauengebäudes mit einem Reihen- und Pflanzabstand von maximal 6 m zu pflanzen (siehe textliche Festsetzung C 2).

Die öffentlichen Grünflächen ergeben insgesamt - auch in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 656 B - eine zusammenhängende Parkanlage (industriearchäologischer Park), die im weiteren Anschluss an den unmittelbaren Parkbereich des St. Antony Museums findet. Der öffentliche Charakter der Grünfläche sichert dauerhaft die fußläufige Verbindungsfunktion sowie die Präsentation kulturhistorisch bedeutender Ereignisse. Dies gipfelt letztlich in der Integration der industriearchäologischen Grabung im südwestlichen Bereich des Plangebietes. Die offene Grabung wird durch eine metallene Überdachung geschützt, die sich der gesamten Parkanlage insgesamt unterordnet und trotzdem selbst ein deutliches Zeichen für die industriegeschichtliche Bedeutung des Ortes setzt. Neben der Funktion für Bildung und Geschichtsbewusstsein weiter Kreise der Gesellschaft, erfüllt der Park aber auch Erholungsfunktionen für die angrenzende Nachbarschaft. Um den Bereich der Grabung bzw. der Überdachung ist eine Baugrenze gelegt in der jedoch nur zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig sind.

Private Grünfläche

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte private Grünfläche zwischen den geplanten Torhäusern und dem denkmalgeschützten Kauengebäude sichert das vorhandene Baumkarree. Die auf einer quadratische Fläche vorhandenen italienischen Pyramidenpappeln sollen gleichsam durch Säulen-Eichen (Quercus robur `Fastigiata`) mit einem Pflanzabstand von 3 m ersetzt werden (siehe textliche Festsetzung C 1).

Das Baumkarree ist Teil der städtebaulichen Raumkante, die sich in der gegenüberliegenden Bebauung widerspiegelt. Zugleich ist die private Grünfläche auch Sichtschutz in Bezug auf die nordwestlich anschließende Stellplatzfläche.

8. Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Geplant ist, das gesammelte Niederschlagswasser der Dachflächen, Verkehrsflächen und Plätze über Transportmulden einer Retentionsfläche im Süden des Plangebietes zuzuführen und von dort gedrosselt in den weiter südlich gelegenen Elpenbach einzuleiten (siehe auch Kapitel 2.4.2 auf Seite 33 und Kapitel F auf Seite 61). Die Retentionsfläche wird deshalb gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt.

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die Zuwegungen zu den Garagenhöfen bzw. -zeilen in den Wohngebieten WR1-3 und WA2 werden grundsätzlich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger festgesetzt.

Entlang der hinteren Grenze der Wohngebiete WR2 und 3 sind 1,5 m breite Gehrechte zugunsten der Anlieger ausgewiesen worden, die als „Schubkarrenwege“ z. B. die Entsorgung von Gartenabfällen erleichtern sollen.

Um die Unterhaltung der Regenrückhaltefläche gewährleisten zu können, ist innerhalb der Waldfläche ein 3,5 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Oberhausen vorgesehen.

Die Plätze vor den denkmalgeschützten Gebäuden (Turm und Kaue) im MI3 und 4 sowie der „Durchgang“ im MI 1 sollen für die Allgemeinheit zugänglich sein und damit u. a. eine Durchquerung des Plangebietes erleichtern. Sie werden deshalb mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit versehen. Da über den Platz im MI4 auch die nordöstlich angrenzende Parkpalette erreicht werden muss, ist zusätzlich ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt worden.

Im MI3 ist in Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche ein 6,0 m breites Fahrrecht zugunsten der Anlieger ausgewiesen worden, um die Zufahrt zu den angrenzenden Stellplätzen in den Baugebieten WA1 und MI1 zu gewährleisten.

Laut Kommentierung zum Baugesetzbuch (Ernst-Zinkahn-Bielenberg) besteht die Rechtsfolge von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB darin, dass die Belastung der bezeichneten Flächen mit Geh-, Fahr, und Leitungsrechten zugunsten der Begünstigten zulässig ist und Vorhaben die solchen Belastungen widersprechen unzulässig sind. Durch die Festsetzung werden die Rechte selbst jedoch nicht festgesetzt oder begründet. Die Begründung der Rechte muss durch Vertrag oder durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten und ggf. von öffentlich-rechtlichen Baulasten erfolgen.

Für den Bebauungsplan Nr. 656 A soll deshalb im Rahmen des vor Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrages der Erschließungsträger verpflichtet werden, die ausgewiesen Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechte grundbuchlich zu sichern.

D Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Umweltbericht als ein gesonderter Teil der Begründung eines Bebauungsplanes zu erarbeiten. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 und 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Umweltbericht werden die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Hierbei werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Bezüglich der Abgrenzung und Bestandsbeschreibung des Plangebietes wird auf die Kapitel A 1 und 3 (Seite 5 bzw. 6-7) der Begründung verwiesen.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 656 A ist die Entwicklung einer arrondierenden Wohnbebauung auf der ehemals bergbaulich genutzten Fläche und die Sicherung und Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude der früheren Schachtanlage sowie die Sicherung des industriearchäologischen Museumsparks. Auf den früher bergbaulich genutzten Flächen sollen neue Wohngebiete (u. a. für Reihenhäuser) entstehen. Auch das ehemalige und denkmalgeschützte Kauengebäude soll wohnbaulich und/oder gewerblich für medizinische Dienstleistungen genutzt werden. Im denkmalgeschützten Förderturm ist eine Mischgebietsnutzung (z. B. Arztpraxen, Physiotherapie) vorgesehen. In südwestlicher Richtung, baulich angeschlossen, ist ein Altenzentrum geplant.

Aus umweltschützerischer Sicht ist der Erhalt von Grün- und Waldflächen als wichtiges Hauptplanungsziel zu nennen, wobei auch die Ausweisung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu beachten ist.

1.2 Allgemein zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Voraussichtlich gehen von der geplanten zukünftigen Nutzung umweltrelevante Wirkungen aus. Die Umnutzung der ehemalig bergbaulich genutzten Flächen, die seit mehr als 20 Jahren der natürlichen Sukzession überlassen waren, sowie weiterer Brachflächen im nördlichen Plangebiet führen zu einem Verlust von Freiflächen, die zum Teil als Wald zu definieren sind. Die Bebauung ist größtenteils auf gegenwärtigen Freiflächen geplant. Ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild findet daher in größerem Umfang statt. Die mit einer hohen Biodiversität ausgestattete überplante Fläche wird aufgrund der erheblichen Freiflächenreduzierung in ihrer Bedeutung an Qualität verlieren. Mit der zukünftig zu erwartenden Beunruhigung und Betretung/Bespielung der verbleibenden Waldflächen wird eine weitere Beeinträchtigung des zu erhaltenden Restwaldbestandes eintreten. Das zukünftige Verkehrsaufkommen bewirkt eine (nicht erhebliche) zusätzliche Lärmbeeinträchtigung auf die Anwohner der Straße Zum Dörnbusch: Im Plangebiet und der Umgebung wird sich die mikroklimatische Situation durch den Waldverlust verschlechtern. Die Auswirkungen auf den Boden sind als nicht erheblich anzusehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen werden, wo dieses möglich ist, im Bebauungsplan benannt. Darüber hinaus ist ein weiterer externer Ausgleich erforderlich.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln". Insbesondere erfordert der Klimaschutz in der Stadtentwicklung Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch Maßnahmen, die der Klimaanpassung Rechnung tragen.
BNatSchG 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, durch dauerhafte Sicherung - der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - der Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft bzw. - Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung, - Sicherung der Artenvielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, - Schutz der besonders geschützten und bestimmter anderer Tiere und Pflanzenarten, insbesondere der sogenannten „Planungsrelevanten Arten“, deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert werden darf.
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten der EU.
BBodSchG Bundesbodenschutzgesetz und BBodSchV Bundes - Bodenschutz- und Altlastenverordnung	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
Altlastenerlass: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung	Berücksichtigung von Bodenbelastungen in der Bauleitplanung
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 Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)

Übergeordnete Fachplanungen

Bezüglich der Darstellungen im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und Stadtentwicklungskonzept (STEK) wird auf die Kapitel B1 und 2 (Seiten 8-10) der Begründung verwiesen.

Im Planungsgebiet befindet sich ein Teilbereich des im Landschaftsplan Oberhausen festgesetzten Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.9 „Klosterhardt/Elpenbachtal“. Diesbezüglich wird auf das Kapitel B 4 (Seite 11) der Begründung verwiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 656 A liegt im Bereich des seit dem 01.10.2011 in Kraft gesetzten Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Teilplan West, der für das gesamte Ruhrgebiet aufgestellt wurde verbunden mit dem Ziel, drohende Überschreitungen von geltenden Grenzwerten (Feinstaub, Stickstoffdioxid) zu reduzieren.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Derzeitiger Umweltzustand

Im Bezug auf das Schutzgut Mensch stehen die Betrachtung der Wohnsituation und die Erholungsfunktion eines Raumes im Vordergrund. Dabei ist die Ruhe- oder Lärmsituation fachlich eingeschätzt worden.

Bei städtebaulichen Neuplanungen muss aus Gründen der Vorsorge gemäß § 1 Abs. 5 BauGB u. a. der Schallschutz angemessen berücksichtigt werden. Anwendung findet in diesem Fall die DIN 18005 “Schallschutz im Städtebau“. Die DIN 18005 nennt keine Grenzwerte sondern Orientierungswerte, deren Einhaltung angestrebt wird, damit die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Bauflächen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erfüllt werden kann. Das Plangebiet wird als Reines und Allgemeines Wohngebiet bzw. im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude einschließlich des nach derzeitigem Stand geplanten Altenheims als Mischgebiet festgesetzt und muss daher gemäß den Orientierungswerten der DIN 18 005 Schallimmissionspegel je nach Baugebiet von tags 50 dB(A), 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) und nachts von 40 dB(A), 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) einhalten. Von Überschreitungen nachts und auch am Tag ist nicht auszugehen. Das Plangebiet liegt abseits großer lärmemittierender Straßen oder sonstiger Lärmemittenten. Eine planungserhebliche Vorbelastung ist daher auszuschließen.

Es liegen keine Erkenntnisse über Beeinträchtigungen des Plangebietes durch sonstige Emissionen oder Immissionen wie Erschütterungen, Gerüche, Lichtimmissionen oder elektromagnetische Felder vor.

Die vorhandenen Waldflächen sind teilweise eingezäunt und nicht für die Erholung erschlossen. Das industriearchäologische Museum hat seit Oktober 2010 seine Pforten geöffnet, ist jedoch wegemäßig noch nicht angebunden. In den umgebenden Waldflächen und dem Grünzug des Elpenbachs können Erholungsfunktionen in ausreichendem Umfang gut wahrgenommen werden.

2.1.2 Auswirkungen der Planung

Nach Durchführung der Planung ist in Bezug auf die Erholungsfunktion nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die im benachbarten Wohngebiet lebende Bevölkerung zu rechnen, da die zusätzliche Wohnnutzung auf einem früher bergbaulich genutzten

Gelände stattfinden soll, welches für die Allgemeinheit nicht zur Verfügung stand. Vom zentralen Bereich des Plangebietes ist eine Wegeverbindung über die festgesetzten öffentlichen Grünflächen zum industriearchäologischen Museum geplant, ebenso soll im Weiteren eine fußläufige Anbindung nach Norden an die Münzstraße vorgesehen werden (Bebauungsplan Nr. 656 B), so dass sich die Möglichkeiten für die fußläufige Erholung in dem Gebiet verbessern.

Die Realisierung eines WR/WA/MI-Gebietes anstelle des ehemals bergbaulichen Betriebsbereiches hat positive Auswirkungen auf die Lärm- und Luftsituation im Planbereich, betrachtet man zum Vergleich den Betriebszeitraum der Zeche bis vor 20 Jahren. Die Neubebauung hat negative Auswirkungen, bezieht man die Aussage auf die Zeit nach der Stilllegung der Zeche Osterfeld, da durch das neue Kfz-Aufkommen und die Beheizung der neuen Gebäude zusätzliche Emissionen verursacht werden. Das Verkehrsaufkommen ist allerdings so gering, dass es zu keiner erheblichen Mehrbelastung für die umgebenden Wohngebiete kommen wird.

Es ist vorgesehen, dass im Rahmen der Flächenaufbereitung vor der Bebauung die Altablagerungsflächen aus allen später unversiegelten bzw. nicht versiegelten Flächen mit geeignetem Bodenmaterial in ausreichender Mächtigkeit abgedeckt werden. Beeinträchtigungen durch Bodenbelastungen sind für das Schutzgut Mensch insofern nicht zu erwarten.

Auf die geplanten neuen und schutzbedürftigen zukünftigen Nutzungen wirken bereits vorhandene Lärmquellen nur in geringer Intensität ein. Der Verkehrslärm, primär der Lärm der Autobahn, die ca. 650 m vom zentralen Plangebiet entfernt verläuft, ist nur entfernt und bei entsprechender Wetterlage wahrnehmbar. Gewerbelärm wirkt auf das Plangebiet nicht ein. Von der Einrichtung der Deutschen Telekom AG sind weder Lärmauswirkungen noch Vorkommen elektromagnetischer Felder bekannt.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

2.2.1 Derzeitiger Umweltzustand

2.2.1.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Unter der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV) versteht man die höchstentwickelte natürliche Pflanzengesellschaft (Klimaxgesellschaft), die sich ohne den Einfluss und das Zutun des Menschen aufgrund der abiotischen Standorteigenschaften Relief, Boden- und Wasserhaushalt sowie klimatischer Gegebenheiten auf einer Fläche einstellen würde (TÜXEN 1956, TRAUTMANN 1973). Sie stellt das Leistungsvermögen eines Naturraumes im Hinblick auf das biotische Ertrags- und Regenerationspotenzial dar. Die pnV setzt sich in Mitteleuropa, Extremstandorte wie z. B. Felsköpfe und Hochmoore ausgenommen, aus Waldgesellschaften zusammen. Im Bereich des Plangebietes würde sich bei natürlichen abiotischen Verhältnissen der trockene Eichen-Buchenwald ausbreiten. Diese Pflanzengesellschaft zeichnet sich durch Arten wie Stiel-Eiche (Quercus robur), Trauben-Eiche ((Quercus petraea), Buche (Fagus sylvatica), Sand-Birke (Betula pendula), Espe (Populus tremula), Faulbaum (Frangula alnus) und Sal-Weide (Salix caprea) aus.

2.2.1.2 Reale Vegetation und Biotoptypen

Im Planungsgebiet überwiegen die mit Wald bestandenen Flächen gegenüber den Offenlandbereichen. Der Wald ist überwiegend als jüngerer Sukzessionswald mit eingestreuten älteren Gehölzbeständen zu bezeichnen. Im älteren Baumbestand existieren zahlreiche Höhlenbäume und auf der gesamten Waldfläche ist ein hoher Totholzanteil vorhanden. Westlich angrenzend an die denkmalgeschützten Zechen-

gebäude ist eine ausgedehnte Offenlandbrache zu sehen, die aufgrund des Aufschüttungsmaterials sehr vegetationsarm und durch Magerkeitszeiger geprägt ist.

Die ehemals bergbaulich genutzten Gebäude sind von wenigen versiegelten Flächen umgeben und über eine asphaltierte Zufahrt von der Straße Zum Dörnbusch erschlossen. Da die Flächen unter Bergaufsicht standen und nach der Schließung der Zeche in den letzten 20 Jahren nicht betreten wurden, konnte sich die Natur ungehindert entwickeln. Zu den Bestandsbildnern zählen Robinie (Robinia pseudoacacia), Sand-Birke (Betula pendula), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Feld-Ahorn (Acer campestre), Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Erle (Alnus glutinosa), Sal-Weide (Salix caprea), Schmalblatt-Weide (Salix spec.), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weissdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Brombeere (Rubus fruticosus). Dabei wechseln mosaikartig reine Robinien-, Brombeeren- oder Birken-Bestände mit Mischbeständen unterschiedlichen Alters. In den Bestandsrändern dominieren Brombeergebüsche. Entlang der nördlichen Böschung stocken einige mehrstämmige, teils anbrüchige Baumweiden. Besonders erwähnenswert sind zudem mehrere ältere Eichen entlang der südöstlichen Einzäunung des Zechengeländes. Nördlich des ehemaligen Kauengebäudes stockt eine u-förmige Säulen-Pappel-Reihe (Populus nigra `Italica`), entlang der nördlich der ehemaligen Kaue verlaufenden Böschung wachsen Robinien (Robinia pseudoacacia) mit starkem Baumholz.

Den Gehölzbeständen vorgelagert und entlang der Wege haben sich Hochstaudenfluren (z. T. Brennnesselreinbestände) entwickelt. Die im Westen des ehemaligen Zechengeländes liegenden geschotterten Brachflächen sind ebenfalls mit Hochstauden bewachsen. Auf beiden Flächen setzt inzwischen eine Verbuschung ein. Die gebäudenahen Flächen sind überwiegend mit Brombeeren bewachsen und werden in unregelmäßigen Abständen gepflegt (Mahd, Gehölzrückschnitt).

Der Waldbestand im Süden des Zechengeländes setzt sich außerhalb fort bzw. geht in den Galeriewald (einen überwiegend aus Bäumen bestehenden Gehölzstreifen entlang des Bachlaufes) am Elpenbach über.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines größeren zusammenhängenden Waldbereichs, der über den waldartig geprägten Korridor des Elpenbachtals, den Antonieteich, den Friedhof an der Harkortstraße, das Wäldchen in Klosterhardt im Umfeld der Fuß-Radwegtrasse bis in den Offenlandbereich des Reinersbachtals über die Sterkrader Heide führt. Es stellt ein besonders wichtiges Trittsteinbiotop insbesondere für die Gehölzbewohner aus der Vogelwelt dar.

Die flächendeckende Erfassung der Biotoptypen erfolgte im Juli 2012 nach der Bewertungsmethode „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand 2008“ des LANUV NRW durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld (LAB). Die detaillierten Ergebnisse sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros LAB von Juli 2013 dargestellt (siehe Anlage 4). Sämtliche Aussagen beziehen sich auch auf den Teilbereich B des Bebauungsplans.

2.2.1.3 Artenschutz

Vögel

Durch die Biologische Station Westliches Ruhrgebiet (BSWR) wurde im Auftrag der Stadt im Frühjahr 2011 eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I (erste Einschätzung des Artenvorkommens planungsrelevanter Arten aufgrund des Biotoppotentials eines Lebensraumes) der Bebauungsplanteilbereiche A und B durchgeführt, für die im August 2011 der Abschlussbericht vorgelegt wurde. Die Untersuchung berücksichtigt eine 2007

durchgeführte Brutvogelkartierung, die allerdings eher die Randbereiche der Plangebietsfläche erfasst hat, da die überwiegend unter Bergaufsicht stehende Fläche des Plangebietes nicht betreten werden konnte. Das Gelände wurde im März und April 2011 begangen. Im Ergebnis konnten Zufallsbeobachtungen relevanter Vogelarten gemacht werden, die auf eine Vielzahl von Vogel- und Fledermausarten schließen lassen. Mit dem Vorkommen von Amphibien und Reptilien ist aufgrund der Lebensraumausstattung nicht zu rechnen. Die Existenz zahlreicher Höhlenbäume und der hohe Anteil an Totholz in der vorhandenen Gehölzfläche erforderte eine Erfassung von Brutvögeln (Revierkartierung) sowie eine Untersuchung auf eine Besiedelung durch Fledermäuse. In 2012 und 2013 wurde eine detaillierte Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt, die im Kapitel 2.2.2.2 beschrieben ist.

Fledermäuse

Im Auftrag des Erschließungsträgers hat das Büro Ökoplan in Zusammenarbeit mit dem für die Projektkoordination zuständigen Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld (LAB) im ersten Quartal des Jahres 2012 eine Bestandserfassung der potenziellen Fledermausquartiere als artenschutzrechtliche Vorprüfung für Fledermäuse für die Bebauungsplanteilbereiche A und B durchgeführt. Von der überwiegend bewaldeten Fläche des Plangebietes werden ausgedehnte Anteile überplant, was mit einem größeren Verlust von Gehölzen (auch Höhlenbäumen) einhergeht. Nach einer ersten Voruntersuchung mittels GPS erfolgte eine Geländebegehung, bei der vom Boden aus unter Zuhilfenahme eines Fernglases die potenziellen Quartiere erkundet wurden. Die Kontrolle erfolgte mit einer Endoskopkamera. Die einsturzgefährdeten bergbaulichen Gebäude wurden von innen nicht untersucht sondern äußerlich auf ihre Eignung als Quartier bewertet.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass 5 der 32 untersuchten Bäume als potenzielle Quartiere in Frage kommen, davon eine Baumhöhlung als Winterquartier. Die Gebäude sind von innen für Fledermausvorkommen eher ungeeignet.

2.2.2 Auswirkungen der Planung

2.2.2.1 Vegetation

Die Eingriffsregelung nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a BauGB wird angewendet. Bei der Umsetzung der Planung ist mit einem erheblichen Verlust der innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Lebensraumkomplexe durch Versiegelung und Überplanung sowie durch Bodenbewegungen, die zur Herstellung eines bebaubaren Planums erforderlich sind, auszugehen. Die heute dort vorkommenden Arten müssen auf angrenzende Lebensräume ausweichen.

Die Waldflächen werden vom Regionalforstamt Ruhrgebiet für den überwiegenden Teil der Fläche (ca. 80 %) als eine Entwicklung von Natur auf Zeit eingeschätzt, so dass deren Beseitigung gemäß § 43 Abs. 2 Landesforstgesetz (LFoG NRW) nicht als Waldumwandlung gewertet wird. Aus landschaftsökologischer Sicht ist für den Gesamtbereich der Freiflächen von einem Eingriffstatbestand auszugehen, da der Wald an dieser Stelle einen hohen Stellenwert hat (siehe Artenschutzgutachten Fauna) und einen wesentlichen Baustein im Biotopverbund (siehe RFNP – Umweltbericht Themenkarte 2 in der Anlage) bildet. Aus dem gesamtstädtischen Blickwinkel betrachtend kommt hinzu, dass die Stadt Oberhausen mit einem Anteil von weniger als 15 % Wald als waldarme Gemeinde eingestuft ist und darum jeglicher Waldverlust bilanziert und an anderer Stelle zu ersetzen ist.

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros LAB von Juli 2013 (Anlage 4) wurde die Bilanzierung vorgenommen und für den Waldverlust ein Ausgleich von 97.854 ökologischen Werteinheiten für die Planbereiche A und B bestimmt. Der Ausgleich für den

Offenlandbereich erfolgte bereits auf einer im Zuge des Vorgängerplanes Nr. 305 durch die Stadt erworbenen Fläche im Plangebiet durch die Anlage einer Mähwiese, die die erforderliche Kompensation um weitere 9.030 Wertpunkte verringert. Die Fläche soll im Bebauungsplan Nr. 656 B entsprechend als öffentliche Grünfläche mit der Zielsetzung Mähwiese festgesetzt werden. Die Maßnahmen sind bereits umgesetzt und der dauerhafte Erhalt dieser Kompensationsmaßnahmen ist gesichert. Der Bebauungsplan Nr. 305 wurde für den gleichen Geltungsbereich aufgestellt wie der Bebauungsplan Nr. 656 und sah ebenfalls eine Überbauung der Offenlandbereiche vor. Er wurde jedoch nach Satzungsbeschluss u. a. wegen fehlender Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht nicht rechtskräftig. Die Ausgleichsmaßnahme –Mähwiese- konnte jedoch im Vorfeld bereits ausgeführt werden.

Vom Regionalforstamt Ruhrgebiet wurde für den südlichen Waldbereich (Gebiet, wo auch die Regenrückhaltefläche und teilweise der Garagenhof geplant sind) ein Ausgleich von Wald im Verhältnis 1 : 1 gefordert.

~~Damit ergibt sich für die durch den Bebauungsplan 656 A vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft nach Abzug der im Geltungsbereich vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den Teilbereich A ein Kompensationsdefizit von ca. 43.220 ökologischen Wertpunkten für externe Maßnahmen. Das entspricht bei einer möglichen Aufwertung von 4 Punkten einer Fläche von ca. 10.800 m². Die externen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf dem städtischen Grundstück des Ostfriedhofes in der Gemarkung Osterfeld, Flur 4, östlich des dortigen Hauptweges durchgeführt werden. Eine weitere Konkretisierung und Sicherung der Maßnahme über einen städtebaulichen Vertrag erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.~~

Siehe Fortschreibung des Umweltberichts vom 14.11.2013 (Seite 68)

2.2.2.2 Artenschutz

Die Aussagen der artenschutzrechtlichen Prüfungen beziehen sich auch auf den Gesamtbereich des Bebauungsplans Nr. 656 (A+B). Auf der Grundlage der artenschutzrechtlichen Vorerhebungen von 2011 und dem ersten Quartal 2012 ist von den gleichen Büros die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II nach den Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG durchgeführt worden. Der Abschlussbericht zur Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II für die Vögel datiert vom Oktober 2012 und für die Fledermäuse vom Mai 2013. Sie sind als Anlage 5 und 6 der Begründung/dem Umweltbericht beigefügt.

Die Auswirkungen durch die Planung werden nach einer zusammenfassenden Darstellung der Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe II für Vögel und Fledermäuse im nachfolgenden Text geschildert.

<u>Vögel</u>

Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II für Vögel:

Die Brutvogelkartierung wurde von der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet (BSWR) während sieben morgendlicher Begehungen von März bis Juni 2012 und zwei Nachtdurchgängen im März und Mai 2012 durchgeführt. Insgesamt wurden auf der ca. 10 ha großen Plangebietsfläche 21 Brutvogelarten festgestellt, von denen drei nur als potenzielle Brutvögel eingruppiert werden. In einem weiteren Radius von 100 m (17 ha) kommen weitere Vögel dazu, darunter der Kleinspecht als planungsrelevante Art und drei Arten als Nahrungsgäste (die planungsrelevanten Arten Mäusebussard, Sperber und Turmfalke). Unter den acht Durchzüglern befindet sich die planungsrelevante Waldschnepfe.

Somit ergibt sich eine Gesamtzahl an Brutvogelarten von 38 mit insgesamt 304 Brutrevieren im Plangebiet und einem umgebenden 100 m Radius. Ein Brutvorhaben einer

planungsrelevanten Art im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Im direkten Umfeld brütet der Kleinspecht, der durch die Baumaßnahme nicht betroffen oder gefährdet ist. Die unmittelbar den Elpenbach begleitenden Gehölze, in denen sich der Brutplatz befindet, bleiben erhalten. Die wichtige Funktion des Plangebietes als Nahrungs- und Jagdgebiet wird eingeschränkt.

Als Optimierungsmaßnahme werden Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, nämlich die Neuanpflanzung von Gehölzflächen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen. Eine erhebliche Störung des Kleinspechtes während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))- sowie eine Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) kann unter Einhaltung der dargelegten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Für die europäischen Vogelarten ist eine Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten einzuhalten (Rodungen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. – 28.02.). Bei den im Plangebiet vorkommenden Vogelarten handelt es sich um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG liegt nicht vor.

<u>Fledermäuse</u>

Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II für Fledermäuse:

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte in fünf Begehungen von Juni – September 2012. Schwerpunktmäßig wurden die potenziellen Sommerquartiere (Höhlenbäume aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung) und die durch den Bergbau vor mind. 20 Jahren aufgegebenen Gebäude untersucht. Die Anzahl der Tiere und die Artenbestimmung erfolgten mittels Bat-Detektor, Sichtbeobachtungen und an drei der fünf Termine zusätzlich mit dem Horchkasten. Zur Komplettierung der Datenerfassung wurden die Daten des Landschaftsinformationssystems (LINFOS) ausgewertet sowie Behörden und ehrenamtliche Naturschützer befragt. Es konnten zwei Fledermausarten nachgewiesen werden, dieses waren die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus. Im Fundortkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) liegen für das Messtischblatt 4407, in dem sich das Plangebiet befindet, Fundortpunkte für die Breitflügelfledermaus, die Zwergfledermaus und die Wasserfledermaus im ca. 1 km entfernten Stadtwald Osterfeld vor. Die beiden im Plangebiet vorkommenden Arten befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Vier jagende Breitflügelfledermäuse konnten entlang des Hauptweges auf dem Zechengelände und auf der oberen Brachfläche am Förderturm nachgewiesen werden. Da sowohl an der Nord-Westecke als auch an der Ostecke des Förderturmes von Zwergfledermäusen wiederholt mehrere Sozialrufreihen vernommen wurden, besteht der Verdacht von zwei Balzquartieren. Die Zwergfledermäuse beziehen ihre Quartiere vermutlich in den Spalten der Fassade des Förderturmes. Da Männchen auch Quartiere in Baumhöhlen und hinter abgeplatzter Rinde nutzen, ist es möglich, dass sich im südlichen Wäldchen, wo ebenfalls Sozialrufe mehrerer Zwergfledermäuse registriert wurden, ein drittes Balzquartier befindet.

Der Verlust von potenziellen Balzquartieren an der Fassade des Förderturmes ist durch das Anbringen von Fledermauskästen ausgleichbar. Die potenziellen Baumquartiere im südlichen Wäldchen bleiben erhalten, für die wegfallenden Bäume werden Ersatzkästen im verbleibenden Wald angebracht. Durch die geplante Bebauung gehen Jagdhabitate von Zwerg- und Breitflügelfeldermäusen verloren.

Bereits beim Bau der Erschließungsstraße und der Entwässerungsanlage ist mit erheblichen Störungen der vorkommenden Arten durch Baulärm und visuelle Störungen zu rechnen.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vom oben genannten Vorhaben nicht betroffen. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Derzeitiger Umweltzustand

Soweit im Plangebiet noch natürliche Bodenverhältnisse anzutreffen sind, stehen überwiegend sandige Podsol- Braunerden (pb81), als typische Bodenbildungen aus sandig kiesigen Sedimenten, an. Sie gehen in dem morphologisch tiefer liegenden Elpenbachtal in lehmige Sandböden - sog. Gleye (g7) - über, die aus den lehmig sandigen Bachablagerungen entstanden sind. Die Böden werden im nördlichen Teil des Plangebietes von den Sanden und Kiesen der pleistozänen Hauptterrasse und im südlichen Plangebiet von fein- bis mittelsandigen Flugdecksanden, die im Bereich der Elpenbachaue in Sande und Schluffe übergehen, unterlagert. Diese quartären Sedimente werden ihrerseits von Sandmergel- und Tonmergelsteinen der Bottroper Schichten aus der Oberkreide unterlagert.

Schutzwürdige Böden:

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (Themenkarte 7b) im Umweltbericht des RFNP sind alle Böden im Bebauungsplan als schützenswert einzustufen, soweit noch die natürlichen Bodenverhältnisse erhalten sind. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist jedoch durch Altablagerungen und Altstandorte überprägt. Lediglich im südöstlichen Teil des Plangebietes (siehe Abb. 1, Seite 31) zwischen dem ehemaligen Bergbaustandort und dem Gelände der Ausgrabungsstätte Antoniehütte sind noch natürliche Bodenverhältnisse und damit schützenswerte Böden vorhanden.

Hier treten an den Hängen sandige Podsol- Braunerden als Bildungen aus pleistozänen Flugdecksanden auf. Sie werden zur Talsohle des Elpenbachs hin von lehmig sandigen Gleyböden abgelöst. Beide Böden zeichnen sich durch ihr besonders hohes Wasseraufnahme- und –speichervermögen aus und sind nach der Einstufung der Karte 7b des Regionalen Flächennutzungsplans Ruhr als schutzwürdig einzustufen.

Immissionsbedingte Bodenbelastung:

Nach der Bodenbelastungskarte der Stadt Oberhausen sind die naturnahen Oberböden im Plangebiet mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) belastet. Für die im Bebauungsplan ausgewiesene Waldnutzung ergibt sich hieraus jedoch kein weiterer Handlungsbedarf.

Bodenbelastungen/ Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich mit mehreren Altstandorten und Altablagerungen, die im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen erfasst sind.

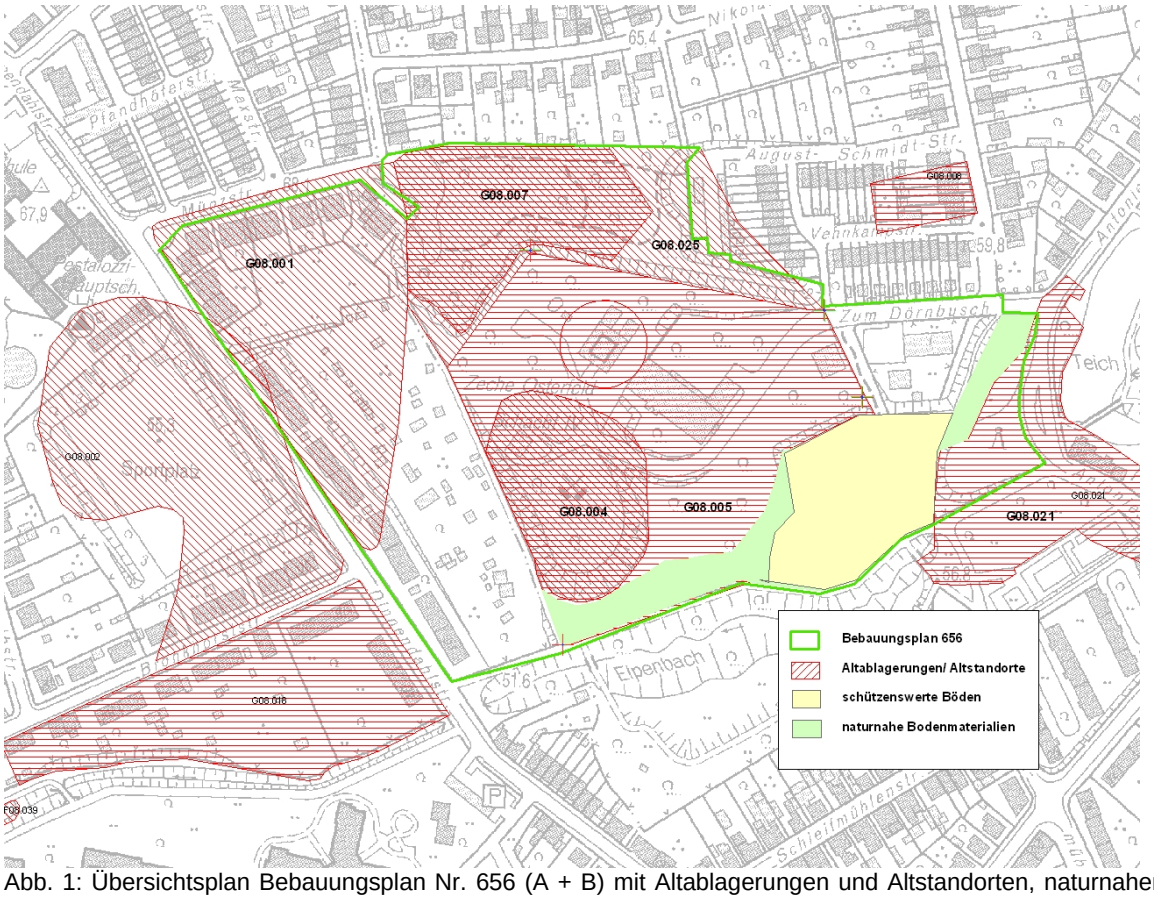


Abb. 1: Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 656 (A + B) mit Altablagerungen und Altstandorten, naturnahen Böden und schützenswerten Böden

Soweit erforderlich wurden in der Vergangenheit Gutachten zur Ermittlung der Belastungssituation der Flächen von der Stadt Oberhausen und von der Ruhrkohle AG (RAG) vergeben und Gefährdungsabschätzungen durchgeführt. Die wichtigsten Gutachten sind:

- *Gutachten zur Recherche, Untersuchung und Bewertung von Altlastenverdachtsflächen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens 305* der GP Umweltmanagement (GPU) aus Münster vom 31.05.1994 im Auftrag der Stadt Oberhausen.
- *Bericht zur Gefährdungsabschätzung der Fläche des Tagesbetriebes Schacht IV des Bergwerks Lohberg/ Osterfeld in Oberhausen – Bericht-Nr. 427/632076* des TÜV Rheinland aus Köln vom 02.09.1997 im Auftrag der Ruhrkohle Bergbau AG, Betriebsdirektion Sanierung von Bergbaustandorten, Essen.
- *Schachtanlage Osterfeld 4 in Oberhausen Gefährdungsabschätzung im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens* der TABERG Ingenieure GmbH aus Lünen vom 07.08.2012 im Auftrag der RAG Montan Immobilien GmbH, Essen.
- *Schachtanlage Osterfeld 4 in Oberhausen Gefährdungsabschätzung im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens; hier: Fachgutachterlicher Kurzbericht zur Eingrenzung einer KW-Auffälligkeit* der TABERG Ingenieure GmbH aus Lünen vom 24.01.2013 im Auftrag der RAG Montan Immobilien GmbH, Essen.

Bei den Altablagerungen und Altstandorten handelt es sich um folgende Flächen:

- G08.001 Altablagerung; Entstehungszeitraum zwischen 1926 bis 1978; ca. 0,5 bis 1,5 m mächtige Anschüttungen aus sandigem Bodenmaterial mit sehr geringen Beimengungen von Bauschutt, Asphaltbruch und Schlacken (siehe Gutachten GPU). Diese Fläche befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 656.

- G08.004 Altablagerung der Zechenhalde; Entstehungszeitraum von vor 1926 bis vermutlich in die 90er Jahre; Anschüttungen aus Bergematerial und Bauschutt mit Beimengungen von Schlacke, Kohle, Glas und Holz in einer sandig- kiesigen, teils schluffigen Matrix. Dabei werden Mächtigkeiten von 5 bis 10 Meter erreicht. Belastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern. Vereinzelt Bodenluftbelastungen mit leichtflüchtigen Stoffen (Gutachten TÜV-Rheinland und TABERG).

- G08.005 Altstandort der Zeche Osterfeld Schacht IV mit Altablagerungen; Entstehung ab 1912 bis Ende der 80er Jahre, ab 1922 Errichtung von Übertageanlagen mit zahlreichen Lagerplätzen; Bodenbelastungen und Gutachten wie G08.004.

- G08.007 Altstandort einer Autoverwertung die zwischen 1969 bis in die 80er Jahre betrieben wurde auf der Altablagerung G08.025. Die Ablagerung ist bis zu 4 m mächtig und besteht aus einer Mischung aus sandigem Bodenmaterial durchsetzt mit Bauschutt, Schotter und Asche. Boden- und Bodenluftbelastungen mit organischen Parametern wurden nachgewiesen (siehe Gutachten GPU). Diese Fläche befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 656.

- G08.021 Altstandort der Antoniehütte mit Gießerei und Röhrendreherei von 1758 bis 1877. Generell sind aufgrund der industriellen Vornutzung nutzungsspezifische Bodenbelastungen nicht auszuschließen. Aufgrund des lange zurückliegenden Betriebszeitraumes und der geringen Nutzungssensibilität als „Industriearchäologischer Park“ werden jedoch keine weiteren Untersuchungen für erforderliche gehalten.

- G08.025 Altablagerung, die seit 1966 nachzuweisen ist. Die Ablagerung ist bis zu 4 m mächtig und besteht aus einer Mischung aus sandigem Bodenmaterial durchsetzt mit Bauschutt, Schotter und Asche. Boden- und Bodenluftbelastungen mit organischen Parametern wurden nachgewiesen (siehe Gutachten GPU).

2.3.2 Auswirkungen der Planung

Die „schützenswerten Böden“ zwischen dem Gelände der ehemaligen Bergbaufläche und der Ausgrabungsfläche Antoniepark werden durch die Festsetzung als „Wald“ und öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan gesichert.

Für das Schutzgut Boden können sich bei einer Auskofferung der Anschüttungsmaterialien im Bereich der geplanten Hausgartenbereiche langfristig wieder natürliche Bodenverhältnisse einstellen. Sofern keine Auskofferung der Anschüttungen erfolgt bleibt der Status für den Boden unverändert. In diesem Fall, sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen zu treffen (siehe Kapitel D 4 -Schutzgut Boden-, Seiten 57 u. 58).

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Derzeitiger Umweltzustand

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer gibt es direkt im Planbereich nicht. Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend verläuft der Elpenbach, der in diesem Abschnitt in 2004 naturnah gestaltet wurde und im weiteren Verlauf (an der Verlängerung Riesenstraße) in die Mischwasserkanalisation einmündet.

Grundwasser:

Der überdeckte natürliche Untergrund wird geprägt durch den Bottroper Mergel. Der Bottroper Mergel ist ein Tonmergelstein, der als wasserstauend einzustufen ist. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird, soweit noch natürliche Verhältnisse vorhanden sind und keine Anschüttungsbereiche vorliegen, der Mergel von den Sanden und Kiesen der Rheinhauptterrasse überlagert. Hier kann ein (wahrscheinlich) geringes Grundwasservorkommen vorhanden sein. Die Fließrichtung des Grundwassers erfolgt nach Süden in Richtung Elpenbach.

Im südlichen, tiefer liegenden Teil wird der Mergel von geringmächtigen sandigen, zum Teil schluffigen Flugdeckschichten überlagert. Hier ist mit Ausnahme von nicht auszuschließenden Stauwasservorkommen mit keinem Grundwasservorkommen zu rechnen.

2.4.2 Auswirkungen der Planung

Aufgrund der Bodenverhältnisse in Verbindung mit den vorhandenen, z. T. mehreren Metern mächtigen Anschüttungen ist eine ordnungsgemäße Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser nicht möglich. Mit der geplanten Neubebauung ist deshalb mit einer reduzierten Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Andererseits wird mit der verminderten Durchsickerung von Niederschlagswasser durch die vorhandenen Anschüttungen ein möglicher Austrag von Schadstoffen verringert.

Geplant ist, das gesammelte Niederschlagswasser eines Großteils der Neubebauung gedrosselt in den südlich gelegenen Elpenbach abzuführen. Dadurch verbleibt das Niederschlagswasser im natürlichen Wasserkreislauf. Das gesammelte Niederschlagswasser wird vor der Einleitung in den Elpenbach durch die Vorschaltung einer Teichanlage mit Durchsickerung in eine belebte Bodenzone gereinigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Realisierung des Bebauungsplans eine erhebliche Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts und des an das Plangebiet angrenzenden Elpenbachs nicht zu besorgen ist.

2.5 Schutzgut Luft

2.5.1 Derzeitiger Umweltzustand

Der Bebauungsplan Nr. 656 A liegt im Bereich des seit dem 01.10.2011 in Kraft gesetzten Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Teilplan West, der für das gesamte Ruhrgebiet aufgestellt wurde, verbunden mit dem Ziel drohende Überschreitungen von geltenden Grenzwerten (Feinstaub, Stickstoffdioxid) zu reduzieren.

Im Bereich des Bebauungsplans 656 A befindet sich keine Messstation, so dass eine Einschätzung der bestehenden Wirkungen von der Luftschadstoffimmissionen auf der Grundlage von Modellrechnungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vorgenommen wird. Dabei ist festzustellen, dass sowohl die Karte der Hintergrundbelastung als auch die aktuellen Belastungskarten des LANUV für die belasteten Straßenräume keine Hinweise auf eine eventuelle Grenzwertüberschreitung für Feinstaub und Stickstoffdioxid geben.

Eine Luftleitungsfunktion kommt dem Plangebiet nicht zu. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist aufgrund des hohen Vegetationsanteiles in der Form von Wald vorhanden, ebenso eine stadtklimatische Bedeutung des Plangebietes aufgrund nächtlicher Abkühlungseffekte.

2.5.2 Auswirkungen der Planung

Die vorliegende Planung selbst wird negative Auswirkungen (zunehmender Kfz-Verkehr, Beheizung neuer Gebäude), auf die Luftimmissionssituation in diesem Bereich haben, Grenzwertüberschreitungen durch die Umsetzung der Planung sind jedoch nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Klima

2.6.1 Stadtklima

2.6.1.1 Derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet liegt nach der Klimaanalyse der Stadt Oberhausen in einem durch fehlende Bebauung und offenes Freiland geprägten Parkklima. Diese Flächen stellen bioklimatisch wertvolle Stadtoasen dar. Die altindustrielle Bebauung weist mit ca. 20 % einen geringen Versiegelungsanteil aus. Der große Anteil an Gehölzstrukturen beeinflusst die klimabestimmenden Parameter Temperatur und Strahlung durch seine dämpfenden Eigenschaften positiv. Südlich des Plangebietes fließt der Elpenbach, der als Frischluftschneise kaltluftführende Strömungen aus Nord-Osten transportiert, die auf das Plangebiet Einfluss nehmen.

2.6.1.2 Auswirkungen der Planung

Die großflächige Überbauung der Grünflächen, einhergehend mit der Beseitigung eines erheblichen Anteils von Gehölzstrukturen bewirkt eine Reduzierung der Luftregeneration und der Ausfilterung von Schadstoffen. Das Mikroklima wird sich durch eine zunehmende Erwärmung der Luftmassen negativ verändern. Die geplante Bebauung verhindert die Beibehaltung der Eingruppierung des Plangebietes in das Klimatop „Parkklima“. Durch die Schaffung von zusätzlichen überbauten und versiegelten Flächen ist mit einer geringeren Dämpfung der Strahlungsamplituden sowie mit einer merklichen Reduzierung der Filterkapazität und der Verdunstungsrate zu rechnen.

Eine rechnerische Methode zur Bewertung der lokalen Klimaveränderung durch eine geplante Überbauung einer Freifläche ist mit dem Handlungsleitfaden „Steuerungswerkzeug zur städtebaulichen Anpassung an thermische Belastungen im Klimawandel“ von Kuttler, W., Dütemeyer, D. und Barlag, B-A., Essen 2013 möglich. Es wird ein Klimaqualitätsflächenwert zur Klimaqualität vor und nach der Planung berechnet. Anhand der konkreten Flächengröße und der Festlegung der jeweilig vorkommenden Klimatope wird der Klimaqualitätswert (KQFW) ermittelt und für die Situation vor und nach der Planung miteinander verglichen. Für die vorhandene Situation wurde ein KQFW von 648 ermittelt, für die geplante Nutzung von 527. Die Klimaqualität nimmt rechnerisch um einen Wert von 121 Punkten, das entspricht 19 %, ab (siehe auch Anlage 3). Fazit: Die rechnerische Methode bestätigt die verbal erläuterten Auswirkungen, die im ersten Absatz beschrieben wurden (die Berechnung basiert auf der Auswertung der Bebauungsplanbereiche Nr. 656 A und B).

2.6.2 Klimaschutz und -anpassung

2.6.2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Die Klimaschutz-Novelle des Baugesetzbuches vom Juli 2011 und die Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24.07.2007 (zuletzt geändert am 29.4.2009) bilden die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung.

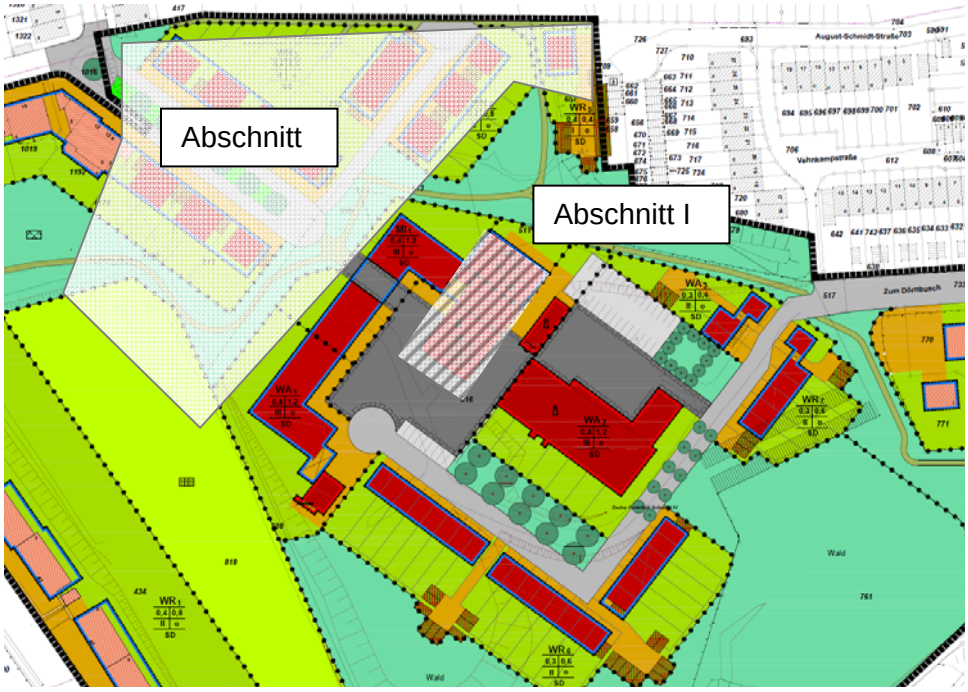
Der von der Stadt Oberhausen 2010 entwickelte und durch einen Ratsbeschluss verabschiedete Leitfaden zum Klimaschutz in der Bauleitplanung wurde angewandt. Für das Konzept, welches die Grundlage für den Rechtsplanentwurf darstellt, wurde eine solarenergetische Überprüfung mit dem Programm „SolarKompakt 2010“ durchgeführt (siehe Anlage 2).

2.6.2.2 Auswirkungen der Planung

Nach Durchführung der Planung ist mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima im lokalen Umfeld zu rechnen, da die mit Gehölzen bestandenen Freiflächen in beträchtlichem Umfang abnehmen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes entspricht die Wiedernutzung einer ehemaligen Industriegebietsfläche für die geplante Wohnbebauung. Die Durchgrünung des Planbereiches mit Bäumen sowie die Begrünung der Garagendächer in einer extensiven Ausführung stellen die kleinsten Grünoasen im Stadtgebiet dar und gleichen die nachteiligen Auswirkungen durch den Waldverlust etwas aus. Sie wirken sich positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme beitragen. Vor allen Dingen in den Sommermonaten sorgen sie für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit und damit zur Abkühlung der Luft.

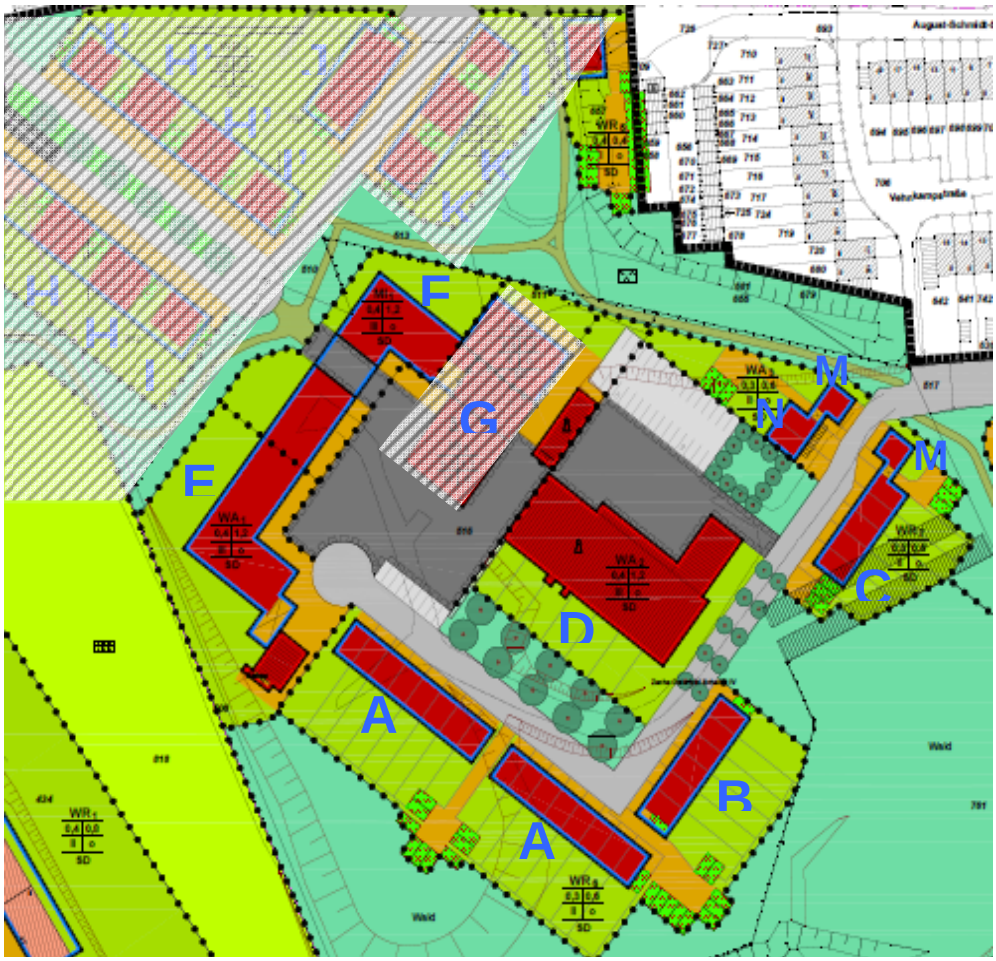
Eine Beschränkung der Bodenversiegelung ist aufgrund denkmalschützerischer Aspekte nur eingeschränkt möglich. Das Niederschlagswasser von Straßen und Dachflächen wird jedoch überwiegend über offene Transportmulden zu einer Retentionsfläche geleitet; die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen auf Privatgrundstücken werden teilversiegelt angelegt. Beide Maßnahmen dienen der Stärkung der Retentionsfähigkeit des Grundwasserspiegels in Bezug auf vermehrt auftretende Starkregenereignisse. Die Nutzung der Sonnenenergie soll durch den Einbau von Solaranlagen auf den von dem Industriedenkmalensemble abgewandten Dachflächen erfolgen. Die Durchlüftung des Plangebietes ist aufgrund der geplanten baulichen Anordnung der Gebäude im Quadrat und der großflächig versiegelten Platzsituation eingeschränkt. Die Beschattung öffentlicher und privater Räume in Bezug auf vermehrt auftretende Hitzetage wird durch die Erhaltung vorhandener Gehölze sowie durch die Festsetzung zweier kleinerer Baumalleen, Hecken und Straßenbegleitgrün angestrebt.

Die Überprüfung der energetischen Situation des Entwurfes erfolgte mit dem Programm SolarKompakt und kam zu dem nachfolgend erläuterten Ergebnis:



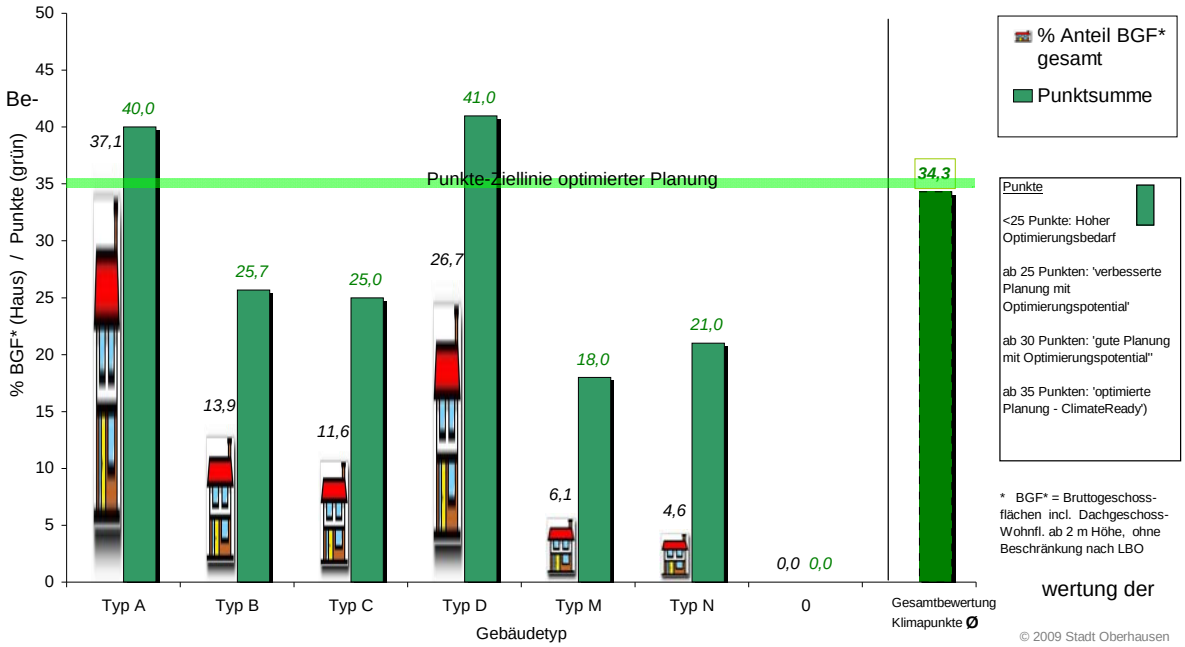
Das Gesamtergebnis im Bauabschnitt I (Teilbereich A) bewertet die gesamte Bebauung (ohne Förderturm) als Planung, bei der die Ziellinie der optimierten Planung noch nicht erreicht wurde. Da für das Einzelgebäude in Verlängerung der August-Schmidt-Straße im Norden des Plangebietes aufgrund des Grundstückszuschnitts keine Alternativplanung möglich ist und weil es als Einzelgebäude keinen Einfluss auf das Gesamtergebnis hat bleibt es bei der weiteren Betrachtung außen vor.

Es werden 9 verschiedene Gebäudetypen mit sehr unterschiedlichen in Punkten ausgedrückten Werten beurteilt. Der Gebäudetyp A hat aufgrund seiner Ausrichtung erheblich bessere Werte als beispielsweise die ähnlichen Gebäudetypen B und C, die jedoch eine ungünstige Ausrichtung haben. Die Einzel-/Doppelhäuser M und N weisen den schlechtesten Wert auf, da sie nicht nur eine ungünstige Ausrichtung für passive und aktive solare Gewinne, sondern auch keine energiesparende kompakte Bauweise besitzen.



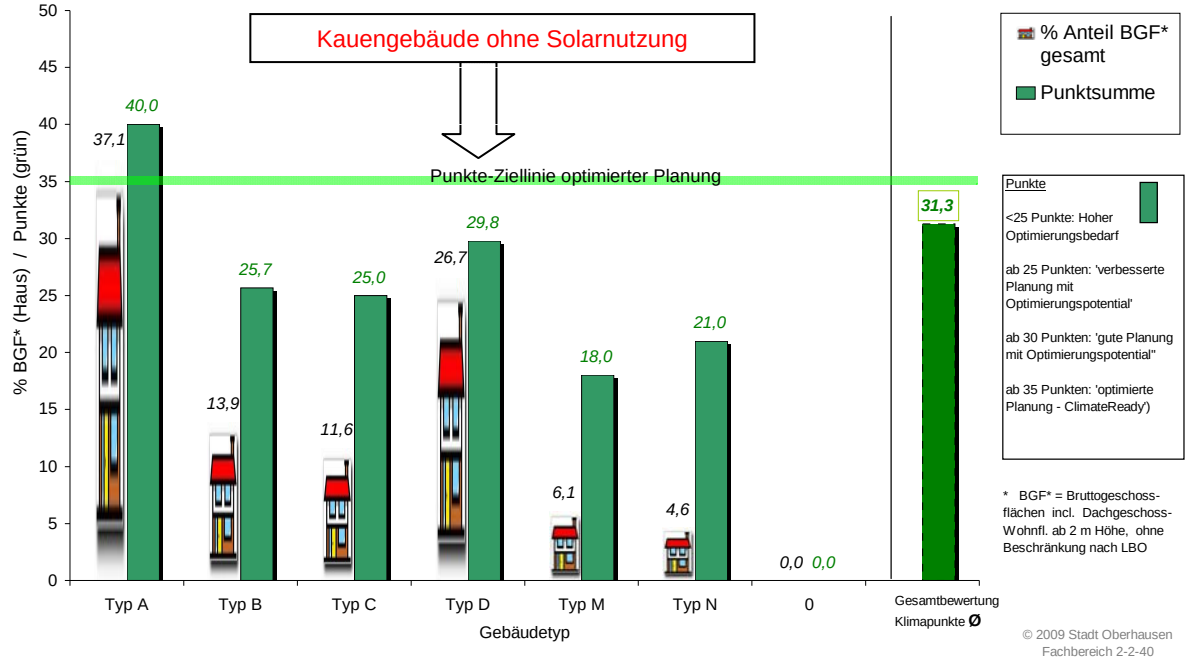
Mit 41 Punkten erreicht der Gebäudetyp A den höchsten Wert aufgrund seiner Kompaktheit und der überwiegend südlichen Ausrichtung der Hauptfassade, die damit zur Solargewinnfassade wird. Der Bewertung des Kauengebäudes liegt eine rein wohnliche Nutzung zugrunde, eine Mischgebietsnutzung, in der das Wohnen überwiegt, fällt jedoch nicht erheblich geringer aus. Die Baublöcke E und F (mögliches Pflegeheim/ Gesundheitswesen) sind allein aufgrund der Kompaktheit positiv zu bewerten, obwohl die Ausrichtung als ungünstig anzusehen ist. Der Förderturm wird nicht bewertet, da seine geplante bauliche Nutzung noch zu ungewiss ist.

Ergebnisdarstellung: Anteile an Bruttogeschossflächen*
und Klimapunkte der Gebäude im Vergleich

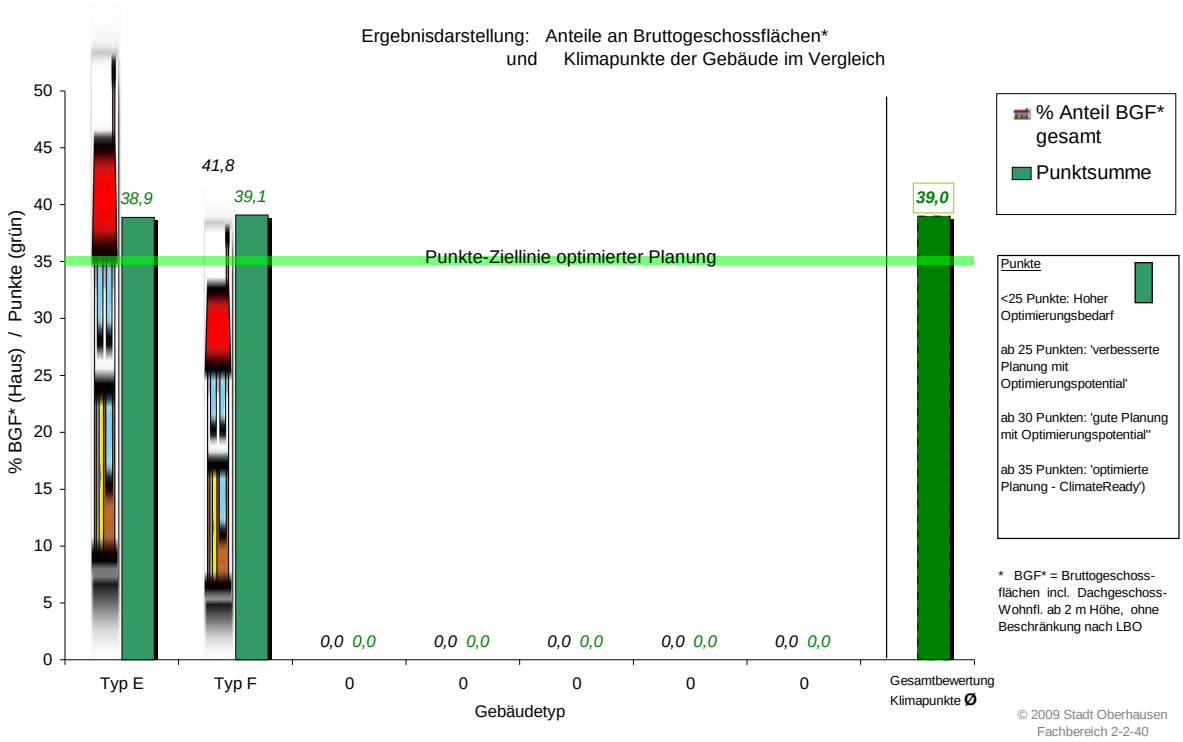


© 2009 Stadt Oberhausen
Fachbereich 2-2-40

Ergebnisdarstellung: Anteile an Bruttogeschossflächen*
und Klimapunkte der Gebäude im Vergleich



© 2009 Stadt Oberhausen
Fachbereich 2-2-40



Wie den vorangeführten Grafiken zu entnehmen ist, ist die Bewertung der Gebäudetypen sehr heterogen und das Gesamtergebnis mit 34,3 von möglichen 50 Punkten eine gute Planung mit Optimierungspotential. Bei der Ausstattung des Kauengebäudes ohne Solarnutzung tritt eine Verschlechterung auf 31 Punkte ein. Das in der Grafik nicht dargestellte Einzelgebäude im Norden des Plangebietes wirkt sich mit einer Bewertung von 32 Punkten auf das Gesamtergebnis nicht aus.

Die solaren Gewinne und Verluste sind vom Wärmedämmstandard abhängig und sollten über den gesetzlichen Anforderungen liegen. Die genauen Ausführungen zur solarenergetischen Überprüfung mit dem Programm „SolarKompakt“ einschließlich Empfehlungen zur Planungsverbesserung sind der Anlage 2 der Begründung/des Umweltberichts zu entnehmen.

2.7 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

2.7.1 Derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet wird überwiegend als Freifläche wahrgenommen. Außer dem hohen Zechenturm sind von außerhalb des Plangebietes keine weiteren Gebäude sichtbar. Die Fläche ist geprägt durch den waldartigen Charakter der vom Bergbau hinterlassenen und zum Teil denkmalgeschützten Gebäude und der umgebenden Freiflächen.

2.7.2 Auswirkungen der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Nutzungsänderung im zentralen Bereich von einer Zechenbrache in eine Wohnbaufläche. Die in diesem Zuge entstehenden neuen Wohnhäuser mit ihren Wohngärten werden die Waldfläche erheblich zurückdrängen, und auf den neu entstehenden Grundstücken wird aufgrund der geringen Flächengröße der einzelnen Grundstücke nicht mit einer nennenswerten Neupflanzung von Gehölzen zu rechnen sein. Der Anteil der Waldflächen im Stadtteil Osterfeld wird um eine nennenswerte Größe abnehmen. Die bereits durch den Bergbau veränderte Topografie wird durch die Bodenmodellierungen, die im Zuge der Neubebauung geplant sind, nochmals verändert.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Derzeitiger Umweltzustand

Im Plangebiet befinden sich im zentralen Teil die denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Zeche Osterfeld Schacht 4 (Kaue und Förderturm). Der Bergbau hat die Nutzung dieser Gebäude vor mehr als 20 Jahren aufgegeben. Seit dieser Zeit sind sie dem witterungsbedingten Verfall ausgesetzt. Bis auf den Wetterschacht bleiben alle weiteren vorhandenen Gebäude erhalten. Im Süden befindet sich die archäologische Ausgrabungsstätte der Antonyhütte.

2.8.2 Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind Kultur- oder Sachgüter betroffen. Im Rahmen eines Stadtumbaugebietes wird ein industriearchäologischer Park geschaffen, dessen zentrale Bestandteile das alte Fachwerkgebäude „St. Antony“ und das umgebende Bodendenkmal in direkter Nachbarschaft des Plangebietes sind sowie die offene Grabungsstätte, der wieder genutzte Turm des Schachtes 4 und das ehemalige Kauengebäude der Zeche Osterfeld innerhalb des Plangebietes. Damit wird durch den vorliegenden Bebauungsplan auch ein wesentlicher Beitrag zum Erhalt der denkmalgeschützten Kaue und des Förderturms erbracht. Ohne eine schonende Umnutzung sind die Denkmäler dem Verfall preisgegeben.

2.9 Wechselwirkungen

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

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die derzeit vorhandenen künstlichen Anschüttungen lassen natürliche Bodenfunktionen nur in sehr eingeschränktem Umfang zu. Vermutlich werden die Gebäude weiterhin durch die Witterung zerstört und zunehmend baufälliger. Fast das gesamte Gelände wird weiterhin eingezäunt bleiben und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sein. Die Besiedlung mit Gehölzen wird fortschreiten, so dass in einigen Jahren das gesamte Gelände bewaldet ist.

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

Ein Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 656 A „Münzstraße / Zum Dörnbusch“ im geplanten Umfang hätte zur Folge, dass die Erhaltung der denkmalgeschützten Gebäude nicht zu realisieren wäre, da keine Wirtschaftlichkeit bestünde.

Die planerische Konzeption des Bebauungsplanes sieht eine überwiegende Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet mit Nebenanlagen und Verkehrsflächen sowie im denkmalgeschützten Gebäudeensemble und im nördlichen Teilbereich des Plangebietes eine Mischnutzung für z. B. medizinische Einrichtungen und Betreuungseinrichtungen für alte Menschen vor. Dadurch wird ein weitgehender Verlust der bestehenden Funktionen und Potenziale im Naturhaushalt insbesondere des Waldes ausgelöst.

Eine detaillierte Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft ist dem Kapitel 5.2.1 des Landschaftspflegerischen Begleitplanes des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung –Leser, Albert, Bielefeld (LAB) von Juli 2013 (siehe Anlage 4) zu entnehmen. Die Bilanzierung der Eingriffe wurde nach der Bewertungsmethode " Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (Stand 2008) durchgeführt. Der

Landschaftspflegerische Begleitplan bezieht sich auf die Teilbereiche A und B des Bebauungsplanes 656, da zum Zeitpunkt der Auftragserteilung noch keine Teilung des Bebauungsplanes beabsichtigt war.

~~Als Ergebnis der Bewertung ist zusammenfassend festzustellen, dass dem Ausgangszustand von 202.774 ökologischen Wertpunkten ein Planungswert von 95.830 Punkten gegenübersteht. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entsteht - unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes - ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 106.994 Punkten. Dieses entspricht einer erforderlichen Ausgleichsfläche von 26.749 m^2 bei einer angenommenen Wertsteigerung von 4 Punkten (z.B. bei Durchführung einer Kompensationsmaßnahme mit einem Wert von 6 Punkten auf einer derzeitig ackerbaulich genutzten Fläche, mit einem Ausgangswert von 2 Punkten). Durch die bereits angelegte extensiv genutzte Mähwiese südlich der Münzstraße als Ausgleich für den Verlust der Offenlandbiotope kann ein Teil des erforderlichen Ausgleichsumfangs innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden. Unter Zugrundelegung des Ausgangszustandes von 1 Punkt (Lagerplatz) kann eine Wertsteigerung von 3 Punkten (Mähwiese = 4 Punkte) erreicht werden. Aus der Flächengröße der Mähwiese von 3.030 m^2 ergibt sich ein Flächenwert von 9.090 ökologischen Wertpunkten, so dass sich das Kompensationsdefizit für den Gesamtplan auf 97.854 Punkte reduziert.~~

~~Nach einer überschlägigen Berechnung für den Teilbereich A beträgt das Kompensationsdefizit ca. 43.220 ökologische Wertpunkte, was bei einer Wertsteigerung von 4 Punkten einer Fläche von ca. 1 ha entspricht. Eine detaillierte Zuordnung des Ausgleichserfordernisses erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.~~

~~Der extern notwendige Ausgleich soll auf dem städtischen Grundstück des Ostfriedhofes in der Gemarkung Osterfeld, Flur 4, östlich des dortigen Hauptweges durchgeführt werden. Eine weitere Konkretisierung und Sicherung der Maßnahme sowie die Umsetzung der übrigen im Landschaftspflegerischen Begleitplan benannten Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss gesichert.~~
Siehe Fortschreibung des Umweltberichts vom 14.11.2013 (Seite 68)
Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen während der Bauphase werden im Rahmen der Realisierung ergriffen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Schutzgut Mensch (Bodenbelastungen)

Soweit im Rahmen der Neubebauung zur Geländegestaltung Altablagerungsmaterial umgelagert wird, ist dies zulässig, soweit keine Gefahren gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und keine Verschlechterungen gemäß § 7 BBodSchG entstehen. Zur Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung sämtlicher Bodenbewegungsmaßnahmen und zur Dokumentation ist eine fachgutachterliche Begleitung erforderlich.

Alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Neubauflächen überschneiden sich mit bekannten Altablagerungsflächen die Bodenbelastungen aufweisen. Für diese Flächen sind, soweit sie nicht später versiegelt oder überbaut werden (alle Garten- und Grünflächen), Sicherungsmaßnahmen zur Unterbindung eines Direktkontaktes Anschüttungsmaterial – Mensch durch eine ausreichende Abdeckung mit geeignetem Bodenmaterial erforderlich.

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

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

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

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

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

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

- den Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung entsprechen

- der vor Ort vorhandenen Bodenhauptart entsprechen

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

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

- nach Augenschein und Geruch unauffällig sind

- nach ihrer Herkunft keinem Belastungsverdacht unterliegen

Die Eignung der Bodenmaterialien ist schriftlich zu dokumentieren (siehe auch die im Weiteren folgenden Ausführungen zum Schutzgut Boden, Seiten 57 und 58).

Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB und den Hinweis Nr. 4 (siehe auch Kapitel G 2).

Schutzgut Pflanzen/Tiere

Unter dem Aspekt der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden die noch verbleibenden Waldflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als „Fläche für Wald“ festgesetzt. Die östlich angrenzende und die südöstlich des WR1 gelegene Fläche sind beide mit wertvollen Gehölzen bestanden und werden deshalb als öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB überwiegend i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ausgewiesen. 4 einzelne Bäume, die als potenzielle Quartierbäume insbesondere für Fledermäuse kartiert wurden, sind innerhalb der Waldfläche und der nördlichen öffentlichen Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesondert festgesetzt. Der Gehölzaufwuchs innerhalb der WA3-Fläche verstärkt die Vernetzungsfunktion der linearen Gehölzstruktur auf der öffentlichen Grünfläche und wird aus diesem Grund ebenfalls gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt.

Auf der öffentlichen Grünfläche, südwestlich des MI4, und in einem 40 m langen Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche gegenüber der südöstlichen Fassade des Kauengebäudes (MI4) ist jeweils eine doppelte Baumreihe mit der Japanischen Zierkirsche Prunus serrulata `Pink Perfection` anzulegen (siehe textliche Festsetzungen C 2 und 3). Auf der privaten Grünfläche des Baumkarrees östlich des Kauengebäudes sind die

Pyramidenpappeln durch Säulen-Eichen (Quercus robur `Fastigiata`) zu ersetzen (siehe textliche Festsetzung C 1), da die Pappeln als Weichholz und mit einem Alter von mehreren Jahrzehnten bruchgefährdet sind.

Um die durch den ruhenden Verkehr entstehenden versiegelten Flächen zu beschatten und damit eine verbesserte kleinklimatische Situation herzustellen, ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für jeweils sechs Parkplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum entsprechend der als Anlage 1 der Begründung beigefügten Artenliste zu pflanzen (siehe textliche Festsetzung C 4).

Alle Bäume sind während der Bauarbeiten einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18920 und der RAS LP-4 zu schützen. Zum Schutz vor baubedingten Schäden (z.B. Überfahren von Wurzelbereichen, Lagern von Materialien etc.) sind sie vor Baubeginn bzw. im Zuge der notwendigen Rodungsarbeiten durch einen Zaun oder durch andere Maßnahmen von den Bauflächen abzugrenzen. Für größere Bäume im engeren Baustellenbereich ist gemäß der entsprechenden Richtlinie neben dem Schutz des Wurzelraumes zusätzlich ein Stammschutz einzurichten (siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan, Karte 2 Nr. 4 und 16).

Zur Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und zur Minderung der klimatischen Auswirkungen sind die Dachflächen von Garagen und Carports mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen (siehe textliche Festsetzung C 5). Die Begrünungsart ist gemäß den Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen durchzuführen.

Die ökologische Wirkung der Dachbegrünung besteht in der Erhöhung der Verdunstungsflächen, was eine Abkühlung und Anfeuchtung der Luft bewirkt, in der Rückhaltung von Niederschlägen auf den Dachflächen von 50 – 70 %, in der Bindung von Staub- und Schadstoffen und in der Schaffung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere als sogenannte Trittsteinbiotope.

Bei der Beleuchtung der Misch- und Wohngebiete sollte auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v. a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. Stattdessen sind Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampe) oder LED-Lampen einzusetzen.

Nach Abschluss der Bau- und Bodenarbeiten ist die festgesetzte Waldfläche nordwestlich der Regenrückhaltefläche bzw. südwestlich des WR2 mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (siehe LBP Karte 2 Nr. 15). Die Gehölze sind mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1 m zu setzen (5 % Bäume I. Ordnung der Sortierung 14/16 cm, 15 % Bäume II. Ordnung als 2-mal verpflanzte Heister 100-125 cm hoch und 80 % Sträucher in der Sortierung 60/100 cm). Dabei sind ausschließlich heimische standorttypische Gehölze entsprechend der nachfolgenden Vorschlagsliste zu verwenden (siehe textliche Festsetzung C 6). Bei den Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu berücksichtigen.

Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist entsprechend der DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) und der ZTV-Baumpflege durchzuführen. Für die Gehölze ist eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von 2 Jahren zu gewährleisten. In den ersten drei Pflegejahren ist eine Mahd zwischen den Pflanzstellen erforderlich (im Rahmen der Pflegegänge), um ein Überwachsen der Jungpflanzen durch Wildwuchs zu verhindern. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen, abgestorbene von der Fläche zu entfernen. In den folgenden Jahren beschränkt sich die Pflege auf ein Auslichten der Sträucher.

Ge h ö l z a r t e n:

Bäume 1. Ordnung:
Buche (Fagus sylvatica)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

Bäume 2. Ordnung:
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Sträucher:
Hunds-Rose (Rosa canina)
Roter Hartriegel (C. sanguinea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Waldhasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus spec.)
Sal-Weide (Salix caprea)

Nach Abschluss der Bau- und Bodenarbeiten sind die Flächen südlich der Haupterschließungsstraße im Einstiegsbereich und westlich des Schotterweges (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) zur Regenrückhaltefläche (siehe LBP Karte 2 Nr. 21) mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind im Reihen- und Pflanzabstand von 1 m zu setzen. Dabei sind ausschließlich heimische standorttypische Sträucher in der Sortierung 60/100 cm entsprechend der nachfolgenden Vorschlagsliste zu verwenden (siehe textliche Festsetzung C 7).

Bei den Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu berücksichtigen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist entsprechend der DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) und der ZTV-Baumpflege durchzuführen. Für die Gehölze ist eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von 2 Jahren zu gewährleisten. In den ersten drei Pflegejahren ist eine Mahd zwischen den Pflanzstellen erforderlich (im Rahmen der Pflegegänge), um ein Überwachsen der Jungpflanzen durch Wildwuchs zu verhindern. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen, abgestorbene von der Fläche zu entfernen. In den folgenden Jahren beschränkt sich die Pflege auf ein Auslichten der Sträucher.

Ge h ö l z a r t e n :

Hunds-Rose (Rosa canina)
Roter Hartriegel (C. sanguinea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Waldhasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus spec.)
Sal-Weide (Salix caprea)

Die öffentliche Grünfläche, südwestlich des MI4, wird mit einer doppelten Baumreihe mit Japanischen Zierkirschen (Prunus serrulata "Pink Perfection") bepflanzt, der Boden wird mit einer Blumenwiese eingesät. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm entlang der rückwärtigen Erschließungsstraße parallel zum Kauengebäude mit einem Reihen- und Pflanzabstand von mindestens 6 m zu pflanzen (siehe textliche Festsetzung C2).

<u>Planungsrelevante Arten</u>

Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Arten während der Bauphase sind generell folgende Schutz- und Sicherungsmaßnahmen vorzusehen:

- Die Koordination und Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen, die im Kapitel 4 und den dazugehörigen Art-für-Art-Protokollen des Artenschutzfachbeitrags Fledermäuse, (Abschlussbericht Mai 2013 durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR (LAB) aus Bochum; siehe Anlage 5 der Begründung) sowie den im Kapitel 3.5 und den dazugehörigen Art-für-Art-Protokollen des Artenschutzfachbeitrags Vögel (Artenschutzrechtliche Hauptprüfung Oktober 2012 durch die Biologische Station Westliches Ruhrgebiet aus Oberhausen; siehe Anlage 6 der Begründung) benannt sind, sind durch eine „Ökologische Baubegleitung“ fachlich zu begleiten und ggf. mit den beteiligten Landschaftsbehörden abzustimmen (siehe auch Hinweis Nr. 5).

- Abschnittsweise und rasche Abwicklung der Bauausführung, um die damit verbundenen Belästigungen und Beeinträchtigungen zeitlich zu begrenzen und möglichst gering zu halten.

- Einhaltung ausreichender Sicherheitsabstände zu angrenzenden Gehölzbeständen; ist dies nicht möglich, sind Maßnahmen nach DIN 18 920 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ vorzusehen; das gilt auch für Gehölzbestände im Bereich an Bau- / Lagerflächen und an Transportwegen.

Zur Vermeidung der baubedingten Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln und Fledermäusen während der Fortpflanzungszeit ist die Baufeldräumung im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs 5 BNatSchG).

Grundsätzlich soll für den Schutz von Fledermäusen während eines Eingriffs folgender Hinweis beachtet werden:

- Bei Rodungs- und möglichen Renovierungs-/ Abbrucharbeiten aufgefundene Fledermäuse sind nach Überprüfung der Unversehrtheit freizulassen bzw. fachgerecht zu versorgen (Ansprechpartner: Untere Landschaftsbehörde der Stadt Oberhausen (Artenschutz)).

Bei Vorkommen der nachfolgenden planungsrelevanten Arten bestehen keine Konflikte soweit entsprechende Minderungs- und Schutzmaßnahmen beachtet werden:

<u>Fledermäuse</u>

Für die vorkommenden Fledermausarten sind die in den Protokollen benannten Schutzmaßnahmen zu beachten. Das heißt: als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme sind für den Verlust von zwei potenziellen Quartierbäumen 10 Stück Fledermauskästen der Firmen Hasselfeld, Schwegler oder Strobel im zu erhaltenden RVR-Wäldchen an Bäumen in einer Höhe von 5 m und mit einem Abstand von mind. 5 m bis Ende des Jahres 2013 anzubringen. Die Ausrichtung der Kästen sollte nach Süden oder Osten weisen.

Für den Verlust der Quartiere an der Fassade des Förderturmes sind mind. 10 Stück oder mehr (sollte ein erhöhtes Vorkommen bei den Renovierungsarbeiten festgestellt werden) geeignete Hohlräume an/in der neuen Fassade geschaffen werden. Geeignet ist der Einbau von Flachkästen oder Fassadenkästen (z.B. FSPK der Fa. Hasselfeld) oder die Anlage von Spalten. Für die Renovierungsarbeiten am Förderturm ist eine separate ökologische Begleitung zum Schutz möglicher Fledermausquartiere durchzuführen. Die Sanierung darf nur in den Wintermonaten durchgeführt werden (November – Anfang März). Die neu geschaffenen Balzquartiere der Zwergfledermäuse in den Fassaden des Förderturmes sind dauerhaft zu erhalten, hierzu sollte eine Verpflichtung des späteren Eigentümers im Rahmen der Baugenehmigung und im städtebaulichen Vertrag erfolgen.

An dieser Stelle wird auf den als Anlage 5 der Begründung beigefügten Abschlussbericht aus Mai 2013 zum Artenschutz der Fledermäuse verwiesen, aus dem die nachfolgenden Art-für-Art-Protokolle entnommen sind.

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: **Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)**

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

[X] FFH-Anhang IV-Art [ ] europäische Vogelart [X] streng geschützte Art	**Rote Liste Status** Deutschland: G Nordrhein-Westfalen: 2	**Messtischblatt** 4407

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

[X] atlantische Region [ ] kontinentale Region

- [X] grün — günstig
- [ ] gelb — ungünstig / unzureichend
- [ ] rot — ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population

- [ ] **A** günstig / hervorragend
- [ ] **B** günstig / gut
- [ ] **C** ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Die Breitflügelfledermaus wurde viermal im Juli und August im Gebiet nachgewiesen. Eine Breitflügelfledermaus jagte den Hauptweg auf dem Zechengelände entlang; eine weitere flog vom Hauptweg kommend in nördliche Richtung in die obere Brachfläche am Förderturm. Zwei jagende Breitflügelfledermäuse konnten auf der oberen Brachfläche am Förderturm in ost-westlicher Flugrichtung nachgewiesen werden.

Sommerquartiere der Breitflügelfledermaus wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Wochenstuben in Gebäuden sind aufgrund der geringen Aktivität der Breitflügelfledermaus im Untersuchungsgebiet auch nicht zu erwarten. Hinweise auf Winterquartiere liegen ebenfalls nicht vor. Zwischenquartiere sind grundsätzlich nicht auszuschließen, da diese unentdeckt bleiben können oder potentielle Quartiere in darauf folgenden Jahren besiedelt werden können. Dies betrifft vor allem Gebäude; möglich sind jedoch auch einzelne Männchen in Bäumen. Daher besteht grundsätzlich im Sommerhalbjahr ein Tötungsrisiko.

Da die Breitflügelfledermaus als siedlungsbewohnende Art relativ unempfindlich gegenüber Licht und Lärm ist (vgl. BRINKMANN et al. 2008), sind keine bau- oder betriebsbedingten erheblichen Störungen zu erwarten.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und des Risikomanagements

V_{ASB} 1: Durch eine Bauzeitenregelung bei der Baumfällung werden Tötungen von Tieren in möglichen Baumquartieren vermieden.

V_{ASB} 2: Die Fassadensanierung und der Abriss der Gebäude ist bevorzugt im Winter durchzuführen. Außerhalb der Wintermonate ist durch Ein-/Ausflugbeobachtungen und Detektorbegehungen unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahmen sicherzustellen, dass keine Fledermäuse das Gebäude nutzen.

V_{ASB} 3: Drei der potentiellen Quartierbäume werden erhalten und mit entsprechenden Schutzmaßnahmen gesichert.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Tötungen von Tieren in potentiellen Quartieren werden durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert. Da Zwischenquartiere weniger spezifisch sind, bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang trotz einem grundsätzlich nicht auszuschließenden Verlust einzelner Zwischenquartiere gewahrt.

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:	**Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)**		
1.	Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja	☒ nein
2.	Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja	☒ nein
3.	Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein
4.	Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☐ nein

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: **Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

[X] FFH-Anhang IV-Art [ ] europäische Vogelart [X] streng geschützte Art	**Rote Liste Status** Deutschland: * Nordrhein-Westfalen: *	**Messtischblatt** 4407

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

[X] atlantische Region [ ] kontinentale Region

- [X] grün — günstig
- [ ] gelb — ungünstig / unzureichend
- [ ] rot — ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population

- [ ] **A** günstig / hervorragend
- [ ] **B** günstig / gut
- [ ] **C** ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Die Zwergfledermaus war die mit Abstand häufigste Art im Untersuchungsgebiet. Es ist davon auszugehen, dass die Art auch im angrenzenden Antoniepark und deren Umgebung flächendeckend vorkommt und sowohl den umliegenden besiedelten Bereich als auch die Wälder und Gewässer bejagt. Bei den Detektor-Begehungen im August und September wurden an der Nordwestecke und an der Ostecke des ehemaligen Förderturmes Sozialrufe von Zwergfledermäusen verhört, so dass hier Balzquartiere vermutet werden. Hinweise auf weitere Gebäudequartiere wurden bei den Detektor-Begehungen nicht erbracht. Zwischenquartiere sind jedoch grundsätzlich nicht auszuschließen. Winterquartiere sind nicht zu erwarten. Darüber hinaus besteht Balzquartierverdacht im südlichen Wäldchen in der Nähe des Parkweges. Im Plangebiet kommen fünf Bäume als Balzquartier in Betracht (Baum 9, 16, 22, 25, 26).

Dementsprechend ist mit Tötungen von Tieren zu rechnen, wenn die Fassadensanierung des Förderturms oder die Fällung von Bäumen mit quartierrelevanten Strukturen zu Zeiten von Fledermausbesatz stattfindet. Der Verlust von drei Balzquartieren ist nicht auszuschließen. Weiterhin gehen potentielle Balz- oder Einzelquartiere verloren.

Da die Zwergfledermaus als siedlungsbewohnende Art relativ unempfindlich gegenüber Licht und Lärm ist (vgl. BRINKMANN et al. 2008), sind keine bau- oder betriebsbedingten erheblichen Störungen zu erwarten.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und des Risikomanagements

$V_{ASB}1$: Durch eine Bauzeitenregelung bei der Baumfällung werden Tötungen von Tieren in möglichen Baumquartieren vermieden.

$V_{ASB}2$ Die Fassadensanierung ist bevorzugt im Winter durchzuführen. Außerhalb der Wintermonate ist durch Ein-/Ausflugbeobachtungen und Detektorbegehungen unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahmen sicherzustellen, dass keine Fledermäuse das Gebäude nutzen.

$V_{ASB}3$: Drei der potentiellen Quartierbäume werden möglichst erhalten und bei Bedarf mit entsprechenden Schutzmaßnahmen gesichert.

A_{CEF} 1 Vor dem Eingriff werden im nahen Umfeld Fledermauskästen angebracht.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Tötungen von Tieren werden durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert. Für den Verlust vermuteter Balzquartiere und weiterer potentieller Quartiere in Bäumen werden Fledermauskästen im nahen Umfeld aufgehängt, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Für die Zwergfledermaus ist die Nutzung von künstlichen Nisthöhlen als Wochenstube, als

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:	**Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**		
Paarungsquartier und als Zwischenquartier von Einzeltieren belegt (MESCHEDE & HELLER 2002, TEUBNER et al. 2008, LANUV 2010).			
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)		☐ ja	☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?		☐ ja	☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?		☐ ja	☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?		☐ ja	☐ nein

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: **Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)**

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

[X] FFH-Anhang IV-Art [ ] europäische Vogelart [X] streng geschützte Art	**Rote Liste Status** Deutschland: V Nordrhein-Westfalen: G	**Messtischblatt** 4407

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

[X] atlantische Region [ ] kontinentale Region

- [X] grün — günstig
- [ ] gelb — ungünstig / unzureichend
- [ ] rot — ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population

- [ ] **A** günstig / hervorragend
- [ ] **B** günstig / gut
- [ ] **C** ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Das Braune Langohr wurde im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Möglich ist jedoch ein Vorkommen im Winter. Im Süden des Plangebietes befindet sich eine starke Eiche (Baum 25), die als Winterquartier geeignet ist.

Dementsprechend kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Fällung der Eiche Winterquartiere verloren gehen und Tiere in ihren Quartieren getötet werden.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und des Risikomanagements

V_{ASB} 3: Das potentielle Winterquartier (Baum 25) sowie zwei weitere potentielle Sommerquartierbäume werden erhalten und mit entsprechenden Schutzmaßnahmen gesichert.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Tötungen von Tieren in potentiellen Quartieren werden durch die Vermeidungsmaßnahme verhindert. Es werden keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

1.	Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	[ ] ja [X] nein
2.	Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	[ ] ja [X] nein
3.	Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	[ ] ja [X] nein
4.	Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	[ ] ja [ ] nein

Vögel

Obwohl keine der planungsrelevanten Vogelarten direkt im Plangebiet brütet, erfüllt es für einige von ihnen eine wichtige Funktion als Nahrungs- und Jagdgebiet. Dies betrifft vor allem den Grünspecht und den Kleinspecht sowie den Sperber. Vor diesem Hintergrund ist gerade der südliche Teil des Gebietes ökologisch wertvoll und soll möglichst großflächig erhalten bleiben, was durch die Festsetzung als Fläche für Wald und einer öffentliche Grünfläche i. V. mit einer Erhaltungsfestsetzung nach § 9 abs. 1 Nr. 25 b BauGB im Bebauungsplan geschieht.

Des Weiteren ist zu gewährleisten, dass die nötigen Gehölzbeseitigungen im Südwestteil während der Angleichung der Haldenböschung auf ein Minimum beschränkt werden. Mindestens entlang des Zaunes zum Elpenbach sollte auch innerhalb des Plangebietes ein schmaler Gehölzstreifen durchgehend erhalten werden, was ebenfalls durch die Festsetzung als Fläche für Wald gesichert wird.

Als Ausgleich der planungsbedingten Waldverluste ist der Südwestteil nach Abschluss der Gestaltungsmaßnahmen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen aufzuforsten, um diesen Teil mittelfristig wieder für die Vogelarten nutzbar zu machen (siehe textliche Festsetzung C 6).

Die benannten Schutzmaßnahmen sind insbesondere für die im Umfeld vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten, die das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzen wichtig, was die nachfolgenden Protokolle der Art-für-Art-Betrachtung aus dem in der Anlage befindlichen Artenschutzgutachten für Vögel aus Oktober 2012 bestätigen.

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten
(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Grünspecht (Picus viridis)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art ☒ europäische Vogelart	**Rote Liste-Status** Deutschland: * Nordrhein-Westfalen: *	**Messtischblatt** 4407

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen
☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region

- ☒ grün — günstig
- ☐ gelb — ungünstig / unzureichend
- ☐ rot — ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population
(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))

- ☐ **A** günstig / hervorragend
- ☐ **B** günstig / gut
- ☐ **C** ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Der Grünspecht nutzt Teile des Plangebietes zur Nahrungssuche. Ein direktes Brüten innerhalb des Gebietes konnte nicht festgestellt werden, jedoch ist die Art mit Sicherheit Brutvogel in der Umgebung. Mit der Bebauung würde er Teile seiner Nahrungsflächen verlieren.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Teile der Gehölze im Südteil sollen erhalten bleiben. Dies betrifft vor allem die RVR-Fläche im Südosten. Zwischen der entstehenden Wohnbebauung sollen weiterhin offene (Grün)-flächen zur Nahrungssuche erhalten bleiben bzw. angelegt werden. Der unbebaute Südwestteil der Plangebietes ist nach Abschluss der Geländegestaltung wieder mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Die Funktions als Nahrungsgebiet und potenzielles Brutgebiet bleibt erhalten.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja	☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja	☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten
(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Kleinspecht (Dryobates minor)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art

☒ europäische Vogelart

Rote Liste-Status

Deutschland	V
Nordrhein-Westfalen	3

Messtischblatt

4407

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region

☒ grün günstig

☐ gelb ungünstig / unzureichend

☐ rot ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population
(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))

☐ **A** günstig / hervorragend

☐ **B** günstig / gut

☐ **C** ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Der Kleinspecht hat ein Revier unmittelbar außerhalb an der Südgrenze des Plangebiets am Elpenbach und würde Teile seiner Nahrungsflächen durch die Beseitigung von Gehölzen im Südteil verlieren.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Gehölze im südlichen Bereichen unmittelbar zum Elpenbach sollen als Pufferzone erhalten bleiben und somit dem Kleinspecht weiterhin zur Verfügung stehen. Dies betrifft vor allem die RVR-Fläche im Südosten des Plangebietes. Darüber hinaus soll auch im Südwesten im Zuge der Geländegestaltung auch innerhalb des Plangebiets ein möglichst breiter Gehölzstreifen entlang des Zaunes erhalten bleiben. Der unbebaute Südwestteil der Plangebietes ist nach Abschluss der Geländegestaltung wieder mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Die Funktions als Nahrungs- und Brutgebiet bleibt erhalten.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja	☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja	☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten
(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Mäusebussard (Buteo buteo)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art ☒ europäische Vogelart	**Rote Liste-Status** Deutschland * Nordrhein-Westfalen *	**Messtischblatt** 4407

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen
☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region
☒ grün günstig
☐ gelb ungünstig / unzureichend
☐ rot ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population
(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))
☐ **A** günstig / hervorragend
☐ **B** günstig / gut
☐ **C** ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Der Mäusebussard brütet in der weiteren Umgebung und nutzt das Gebiet sporadisch zur Nahrungssuche. Insgesamt hat das Plangebiet für ihn nur geringe Bedeutung. Mit einer Brutansiedlung ist auf Grund der geringen Größe der Gehölzbereiche auch mittelfristig nicht zu rechnen.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Es müssen keine spezielle Vermeidungsmaßnahmen formuliert werden.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Es sind keine Einflüsse auf den Mäusebussard zu erwarten.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja	☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja	☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten
(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Turmfalke (Falco tinnunculus)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art ☑ europäische Vogelart	**Rote Liste-Status** Deutschland: * Nordrhein-Westfalen: VS	**Messtischblatt** 4407

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen
☑ atlantische Region ☐ kontinentale Region
- ☑ grün — günstig
- ☐ gelb — ungünstig / unzureichend
- ☐ rot — ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population
(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))
- ☐ **A** günstig / hervorragend
- ☐ **B** günstig / gut
- ☐ **C** ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Der Turmfalke besucht das Gebiet regelmäßig, brütet aber nicht im Gebiet. Gerade der ehemalige Förderturm ist dafür jedoch gut geeignet und mit einer Ansiedlung kann jederzeit gerechnet werden.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

An den Gebäuden, insbesondere am ehemaligen Förderturm, sollen Brutmöglichkeiten erhalten werden. Da mit einer Ansiedlung jederzeit zu rechnen ist, sollten Baumaßnahmen am Förderturm außerhalb der Brutzeit (Anf. März bis Ende Aug.) stattfinden. Zur Unterstützung einer späteren Ansiedlung wäre das Anbringen eines Nistkastens sinnvoll und wünschenswert.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Die Funktion als Jagdgebiet und potenzielles Brutgebiet bleibt erhalten.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja	☑ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja	☑ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☑ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☑ nein

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten
(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Waldschnepfe (Scolopax rusticola)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art

☒ europäische Vogelart

Rote Liste-Status

Deutschland	V
Nordrhein-Westfalen	3

Messtischblatt: 4407

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region

- ☒ grün — günstig
- ☐ gelb — ungünstig / unzureichend
- ☐ rot — ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population
(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))

- ☐ **A** günstig / hervorragend
- ☐ **B** günstig / gut
- ☐ **C** ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Eine nur einmalige Feststellung eines Durchzüglers lässt auf keine relevante Betroffenheit der Art schließen.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Es müssen keine speziellen Vermeidungsmaßnahmen formuliert werden.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Es sind keine Einflüsse auf die Waldschnepfe zu erwarten.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja	☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja	☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein

Schutzgut Boden

Bei der geplanten Geländemodellierung im Bereich der ehemaligen Bergwerksflächen dürfen keine Verschlechterungen im Sine des § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) entstehen. Insbesondere die natürlichen Bodenmaterialien im südlichen und südöstlichen Bereich der Altablagerung G08.005 dürfen zur erforderlichen Geländeprofilierung nur mit natürlichem Bodenmaterial, das die Vorsorgeansprüche der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält, überschüttet werden.

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

Der Einbau von Bodenmaterial erfolgt

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

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

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

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

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

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

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

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

verwendet werden, deren Schadstoffgehalte über den Vorsorgewerten der BBodSchV liegen.

Der Baubeginn ist der unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Umgang mit Anschüttungsmaterial

Auf den Grundstücken ausgehobene Anschüttungsmaterialien können nach Entscheidung des Fachgutachters vor Ort umgelagert werden. Dabei sind die Anforderungen der §§ 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz einzuhalten. Eine Verwertung vor Ort kann unter Versiegelungen (Verkehrsflächen / Fundamente/ Bodenplatten), aber auch unter geeigneten Bodenabdeckungen (s. o.) erfolgen. Die Gefahrenvermeidung im Sinne des § 4 und die Einhaltung der Vorsorgeanforderungen nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind durch den Gutachter sicherzustellen und zu belegen. Beim Antreffen von Anschüttungsmaterialien, die sich auffällig - z. B. durch ungewöhnliche Verfärbungen, Gerüche oder Materialkonsistenzen - von dem bekannten Erscheinungsbild der Anschüttungen auf dem Grundstück abheben, empfiehlt sich eine Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen.

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

Schutzgut Wasser

Der Versiegelungsgrad ist möglichst gering zu halten. In diesem Sinne sind für Stellplätze und private Zufahrten und -wege wasserdurchlässige Befestigungen zu verwenden (siehe textliche Festsetzung E 2). Dächer von Garagen und Carports sind dauerhaft zu begrünen (siehe textliche Festsetzung C 5).

Das auf den Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sowie das Niederschlagswasser der Straßen und Plätze ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) über Transportmulden der geplanten Retentionsfläche zuzuführen (siehe textliche Festsetzung E 1).

Die Transportmulde ist in Erdbauweise zu errichten und naturnah zu gestalten. Nach Abschluss der Bodenarbeiten erhalten die Transportmulde und die vor Einleitung in den Elpenbach vorgeschaltete Retentionsfläche eine Ansaat mit Landschaftsrasen für Feuchtlagen. An erosionsgefährdeten Standorten sind ggf. sich selbst begrünende Erosionsschutzmatten einzubauen. Die Funktion der Anlagen ist dauerhaft sicher zu stellen. Die Zuwegung zum Becken ist mit Schotterrasen zu befestigen (siehe textliche Festsetzung C 8).

Schutzgut Klima

Die neu geplante Versiegelung und Überbauung der ehemaligen Freiflächen, die größtenteils aus mit Bäumen bestandenen Flächen bestehen, verschlechtern zunächst das Mikroklima durch zunehmende Erwärmung und verringerte Staubbindung. Eine mikroklimatische Verbesserung wird durch die Anlage von zwei kleinen Alleen entlang der Erschließungsstraße, durch die Bepflanzung jetziger Offenlandflächen und die extensive Dachbegrünung der Garagen und Carports angestrebt. Durch Baumanpflanzungen ist im gewissen Umfang eine Verschattung im öffentlichen Raum vorhanden, so dass dort die Aufenthaltsqualität an heißen Sommertagen steigt.

Eine Vereinbarung zur Vermeidung/Minderung des Energieverbrauches durch baulichen Wärmeschutz, die Nutzung von Solar- oder anderer regenerativer Energien in Verbindung mit einer energieeffizienten Haustechnik wurde noch nicht getroffen. Die Umsetzung entsprechender Inhalte über das vorgeschriebene Maß (EneV) ist angedacht. Es

besteht die Möglichkeit im Rahmen der Vermarktung, durch Regelungen in den Kaufverträgen und durch intensive Beratung der Bauherren und Architekten entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Teilen des Plangebiets vorzusehen. Weitere Empfehlungen und Hinweise sind der solarenergetischen Überprüfung, die mit dem Programm „SolarKompakt 2010“ und dem Programm Solcity berechnet wurde, zu entnehmen. Die solarenergetische Überprüfung ist als Anlage 2 beigefügt.

5. Geprüfte Alternativen

Eine Standortalternative wurde nicht geprüft. Da die Fläche vormals teilweise bergbaulich genutzt war und die denkmalgeschützten Gebäude Förderturm und Waschkaue hinterlässt, soll durch eine erweiterte wohnbauliche bzw. gewerbliche Nutzung des Dienstleistungsbereiches eine wirtschaftliche Verwertung der Fläche und die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles gesichert werden.

6. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

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, Richtlinien und Normen erarbeitet worden sind.

7. Monitoring

Der Vollzug der Festsetzung der GRZ mit einem definierten Anteil an Freiflächen ist ebenso wie die in Kapitel D 4 benannten Begrünungsmaßnahmen regelmäßig zu kontrollieren:

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

Die Fledermauskästen an den Bäumen sind alle fünf Jahre auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

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.

Darüber hinaus sind nach § 4 Abs. 3 BauGB die Fachbehörden (z.B. Untere Immissionsschutzbehörde) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Gemeinde zu unterrichten, inwiefern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen bei der Realisierung des Bauleitplans insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Überplanung der vormals bergbaulich genutzten Flächen im zentralen Bereich des Plangebietes durch ein neues Wohngebiet mit einem angegliederten voraussichtlich medizinisch ausgerichtetem Dienstleistungsbereich geschaffen. Die Planung führt zu einem Verlust an Waldflächen und damit zu einer Verschlechterung der ökologischen und klimatischen Situation. Durch die geplante Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude und der sie umgebenden Flächen des Bergbaus, der sich vor mehr als 20 Jahren zurück gezogen hat, findet eine intensivere anthropogene Nutzung als in der Vergangenheit statt.

Obwohl der Verlust an Waldfläche mit einem erheblichen Verlust bzw. einer Reduzierung des Lebensraumes insbesondere für Vögel einhergeht, sind planungsrelevante Vogelarten nicht betroffen. Die vorkommenden Fledermausquartiere können durch Ausgleichsmaßnahmen (auch vorgezogene) erhalten werden. Für keine vorkommende Vogel- oder Fledermausart werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes tritt nicht ein, da das Niederschlagswasser im Plangebiet verbleibt bzw. dem Elpenbach zugeführt wird.

Bezüglich der Lärmimmissionen ist festzustellen, dass die baulichen Veränderungen im Planbereich nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der vorhandenen Situation beitragen.

Klimatisch wirkt sich die Bebauung nachteilig aus, da durch die großflächige Beseitigung des Gehölzbestandes eine Reduzierung der Luftregeneration und weiterer Klimaamplituden eintritt.

Für das Schutzgut Boden können sich bei einer Auskofferung der Anschüttungsmaterialien im Bereich der geplanten Hausgartenbereiche langfristig wieder natürliche Bodenverhältnisse einstellen. Der im südlichen Teilbereich vorhandene schützenwerte Boden bleibt erhalten.

Durch die Umsetzung der beschriebenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die nachteiligen Umweltauswirkungen reduziert. Der rechnerisch erforderliche Ausgleich findet neben den planinternen Maßnahmen durch eine externe Ausgleichsmaßnahme statt.

E Belange des Bergbaus

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit intensiv bergbaulich genutzt. Der Bebauungsplan enthält deshalb eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB (siehe auch Kapitel G 2).

Die Ruhrkohle AG (RAG) hat im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2012 auf den im Plangebiet befindlichen Schacht 4 des ehemaligen Bergwerks Osterfeld mit folgenden Gauß-Krüger-Koordinaten hingewiesen:

Osterfeld 4: Rw = 25 60.315,90 Hw =57 09.842,12

Im Koordinatensystem ETRS-89 UTM lauten die Koordinaten wie folgt:

East = 32352133,9 North = 5709793,0

Bei einer Nutzung der Fläche im Umfeld des Schachtes (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind der Schachtschutzbereich (Radius 25 m) und Sicherheitshinweise zu berücksichtigen.

Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 19.11.2012 „ist der Schacht im Jahre 1993 vom Tiefsten bis zur Tagesoberfläche mit hydraulisch erhärtendem, standfesten, nicht auswaschbarem Gut mit ausreichender Endfestigkeit und Volumenbeständigkeit dauerstandsicher verfüllt worden. Aufgrund der Verfüllung braucht der Schachtschutzbereich nicht eingehalten zu werden, d. h. die Nutzung der Tagesoberfläche ist hinsichtlich der Standsicherheit von Ingenieurbauwerken nicht an

besondere Beschränkungen durch das Vorhandensein des Schachtes gebunden, solange die standfeste Verfüllung nicht abgegraben oder in ihrer Funktion gestört wird. Wenn der Schachtkopf allerdings im Druckausbreitungsbereich von Fundamenten liegt, ist bei den Standsicherheitsnachweisen für geplante Bauwerke das Lastverformungsverhalten des Füllgutes im Schacht und der Ausfüllung unmittelbar gebirgsseitig des Schachtausbaus (ehem. Arbeitsraum) zu beachten. Hinsichtlich erforderlicher Einschränkungen der späteren Nutzung der Tagesoberfläche im Bereich des Schachtes und seiner Umgebung durch mögliche Ausgasung ist eine Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen."

~~Der Schachtschutzbereich wurde vorsorglich im Bebauungsplan eingetragen. Bezüglich der Sicherheitshinweise wird auf das Kapitel G 3 (Seite 63) verwiesen. Im Rahmen konkreter Baumaßnahmen bzw. denkmalrechtlicher Erlaubnisse und Begleitungen werden die notwendigen Sachverständigen-Stellungnahmen eingefordert.~~

~~Mit Schreiben vom 07.03.2013 hat die Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, dass die Bergaufsicht für die Betriebsfläche des Schachtes 4 mit Ausnahme der aufstehenden Gebäude / Denkmale, des Lüfterkellers zwischen Diffusor und Schachtgebäude sowie eines Ausgasungsschutzbereichs mit einem Radius von 25,0 m um den Schachtmittelpunkt beendet ist. Die Sicherung und Dekontaminierung der Gebäude erfolgt zurzeit in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Fachamt für Denkmalpflege im Rheinland durch die RAG.~~

Siehe Fortschreibung der Begründung vom 14.11.2013 (Seiten 68 und 69)

F Wasserwirtschaftliche Belange

Das Schmutzwasser wird in die öffentliche Mischwasserkanalisation der umliegenden Straßen eingeleitet.

Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist im Bebauungsplangebiet nach Einschätzung der Unteren Wasserbehörde aufgrund der vorliegenden Bodenschichten und der Altlastensituation nicht möglich. Oberflächennahe Flugdecksande, die wahrscheinlich eine ausreichende Durchlässigkeit aufweisen würden, liegen zum einen nicht flächendeckend vor und weisen nur geringe Mächtigkeiten auf.

Das Niederschlagswassers ist deshalb über Transportmulden einer Retentionsfläche im Süden des Plangebietes zuzuführen. Von dort wird es gedrosselt in den weiter südlich gelegenen angrenzenden Elpenbach eingeleitet.

Eine Ausnahme gilt für Stellplätze und die privaten Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sowie für private Fußwege. Diese im Verhältnis zum Plangebiet kleinteiligen Flächen sind, soweit nicht aus gestalterischen Gründen etwas anderes vorgeschrieben ist (siehe dazu textliche Festsetzungen B 1-9), mit versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial (z. B. Rasengitterstein, Schotterrasen, Fugenpflaster) zu versehen (siehe textliche Festsetzung E 2).

G Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

1. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Denkmäler

Der Schacht 4 der Zeche Osterfeld ist als Außenschachtanlage für Wetterführung, Seilfahrt und Materialförderung entstanden. Der Schacht wurde in den Jahren zwischen 1913 und 1922 abgeteuft und ausgekleidet. Die Kaue für 1000 Bergleute wurde 1921/22 und der Förderturm 1923/24 erbaut.

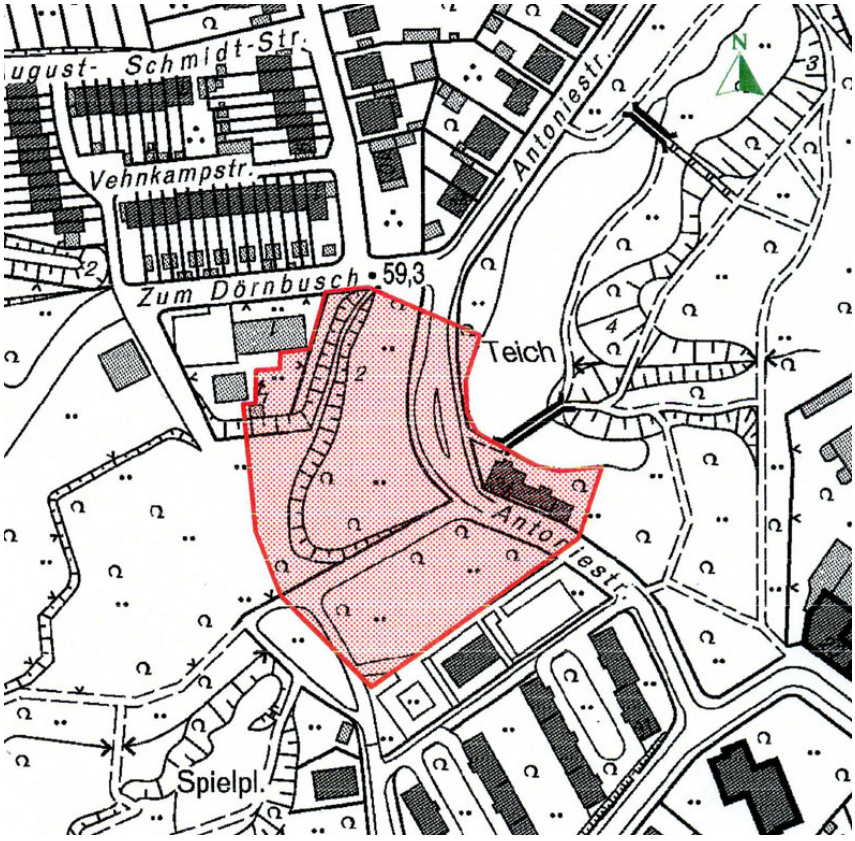
Als herausragendes Zeugnis für die Entwicklung des Bergbaus und für die zur Moderne neigende Ausbildung der Industriearchitektur ist der Schacht 4 bedeutend für die Geschichte des Menschen und für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse. Die Erhaltung des Denkmals liegt aus städtebaulichen und wissenschaftlichen, besonders technik- architekturhistorischen Gründen im öffentlichen Interesse.

Der Schacht 4 mit seinem Förderturm und der Schachthalle sowie dem Kauen- und Verwaltungsgebäude ist gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ein Baudenkmal und wurde am 21.03.1994 in die Denkmalliste (Nr. 117) der Stadt Oberhausen eingetragen.

Die benannten Einzelanlagen sind als Denkmal nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Das Bodendenkmal der „Industriewüstung St. Antony Hütte“ an der Antoniestraße im östlichen Plangebiet wurde am 07.01.2005 unter der laufenden Nummer B 2 in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen.

Der Bereich des Bodendenkmals „Industriewüstung St. Antony Hütte“ ist in den Bebauungsplan entsprechend dem nachfolgenden Übersichtsplan nachrichtlich übernommen worden.



Landschaftsschutzgebiet / Verbandsgrünfläche

Wie in Kapitel B 4 dargelegt, liegt der südöstliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 656 A innerhalb des am 02.05.1996 rechtskräftig gewordenen Landschaftsplans der Stadt Oberhausen. Es handelt sich hierbei um den Teil einer Waldfläche und einer Grünfläche (entlang der Antoniestraße). Die Fläche ist Bestandteil des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.2.9 „Klosterhardt / Elpenbachtal“ und wird außerdem als Verbandsgrünfläche Nr. 8 beim Regionalverband Ruhr geführt.

2. Kennzeichnungen

Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.

Folgende Kennzeichnung wird aufgrund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 – II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land NRW Nr. 127 vom 08.10.1963). Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

Altlasten (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Altlastenflächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe auch Kapitel D 2.3.1 –Schutzgut Boden/Derzeitiger Umweltzustand- der Begründung / des Umweltberichts). Die Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zeichnerisch gekennzeichnet.

Außerdem der Bebauungsplan dazu folgende textliche Kennzeichnung:

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnete Fläche überschneidet sich mit mehreren Altablagerungs- und Altstandortflächen. Diese weisen mehrere Meter mächtige künstliche Anschüttungen aus einem Gemisch aus sandigem Bodenmaterial mit unterschiedlichen Anteilen aus Bauschutt, Schlacke, Kohle, Bergematerial und z. Z. auch Holz und Glas auf und können Schadstoffbelastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern aufweisen. Alle Hausgarten- und Grünflächen sind zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Bodenmaterial, das die Vorsorgeanforderungen der Bundes- Bodenschutz und Altlastenverordnung erfüllt, über einer zuvor einzubauenden Grabesperre abzudecken. Die erforderliche Abdeckmächtigkeit beträgt in Hausgärten mindestens 60 cm und in öffentlichen oder privaten Grünflächen 35 cm.

3. Hinweise

Bodenfunde

In den Bebauungsplan wird vorsorglich ein Hinweis (Nr. 1) aufgenommen, der das Vorgehen bei möglichen Bodenfunden aufzeigt:

„Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.“

Schachtschutzbereich

Wie in Kapitel E -Belange des Bergbaus- dargelegt, liegt innerhalb des Plangebietes der Schacht 4 des ehemaligen Bergwerks Osterfeld. Der Bebauungsplan enthält vorsorglich folgende Sicherheitshinweise (siehe Hinweise Nr. 2):

1. *Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit*

   Innerhalb des kreisförmigen Schutzbereiches für den Schacht Osterfeld 4 mit einem Radius von 25,0 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche des Schachtschutzbereiches baulich genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein Westfalen durch ein Standsicherheitsgutachten (unter Berücksichtigung der geplanten Baumaßnahmen) nachzuweisen.

2. *Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung*

   Innerhalb des kreisförmigen Schachtschutzbereiches mit einem Radius von 25,0 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen des Schachtes vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen im Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche im Schachtschutzbereich ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten belegt werden, das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt.

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

Die aufgezeigten Maßnahmen sind der zuständigen Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Sofern sich die betroffene Fläche oder der Schacht unter Bergaufsicht befinden, sind die Maßnahmen von der zuständigen Abteilung 6 (Bergbau und Energie in NRW) der Bezirksregierung Arnsberg zu genehmigen. Die gutachterliche Stellungnahme muss dabei von einem von den Bergbehörden anerkannten Gutachter verfasst sein. Baumaßnahmen innerhalb des Schachtschutzbereiches müssen außerdem der RAG Montan Immobilien GmbH in Essen angezeigt werden.

Denkmäler

Beim denkmalgeschützten Förderturm mit der Schachthalle und der denkmalgeschützten Kaue ist die vorhandene Originalbausubstanz weitgehend zu erhalten. Es gelten die Vorschriften nach § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) (siehe Hinweis Nr. 3).

Bodenschutz

Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind fachgutachterlich überwachen zu lassen. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und auf Verlangen der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen. Die Dokumentation hat den Verbleib von ausgebauten Anschüttungsmaterialien, den Eignungsnachweis für einzubauendes Bodenmaterial als Füllmaterial zur Geländeprofilierung und zur Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten in Garten– und Grünflächen mit qualitativen und quantitativen Angaben zu enthalten (siehe § 12 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und DIN 19731, Nr. 5.1 und Nr. 5.2) (siehe Hinweis Nr. 4).

Artenschutz

Die Koordination und Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen, die im Kapitel 4 und den dazugehörigen Art-für-Art-Protokollen des Artenschutzfachbeitrags Fledermäuse, (Abschlussbericht Mai 2013 durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR (LAB) aus Bochum; siehe Anlage 5 der Begründung) sowie den im Kapitel 3.5 und den dazugehörigen Art-für-Art-Protokollen des Artenschutzfachbeitrags Vögel (Artenschutzrechtliche Hauptprüfung Oktober 2012 durch die Biologische Station Westliches Ruhrgebiet aus Oberhausen; siehe Anlage 6 der Begründung) benannt sind, sind durch eine „Ökologische Baubegleitung“ fachlich zu begleiten und ggf. mit den beteiligten Landschaftsbehörden abzustimmen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Das gesammelte Niederschlagswasser der Neubebauung soll gedrosselt in den Elpenbach abgeleitet werden. Hierfür ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Oberhausen die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die entsprechenden Planungen sind mit dem Fachbereich 5-6-40 -Schnittstelle WBO- und der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH abzustimmen (siehe Hinweis Nr. 6).

H Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

I Kosten

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

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

~~Zusätzliche Unterhaltungskosten für die Regenrückhaltefläche sind aufgrund von Pauschalvereinbarungen mit den Wirtschaftsbetrieben Oberhausen nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.~~

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

Siehe Fortschreibung der Begründung vom 14.11.2013 (Seite 69)

J Flächenbilanz

Reine Wohngebiete (WR)	ca. 0,83 ha	15,7 %
Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 0,68 ha	12,9 %
Mischgebiete (MI)	ca. 1,03 ha	19,5 %
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,32 ha	6,1 %
Private Grünfläche	ca. 0,05 ha	0,9 %
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,98 ha	18,6 %
Wald	ca. 1,29 ha	24,6 %
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	ca. 0,09 ha	1,7 %
Geltungsbereich insgesamt	**ca. 5,27 ha**	**100 %**

Oberhausen, 16.07.2013
Bereich 5-1 Stadtplanung

L.S. gez. Klunk — L.S. gez. Terhart

Beigeordneter — Bereichsleiter -Stadtplanung-

Anlagen zur Begründung:

Anlage 1: Pflanzliste

Anlage 2: Berechnung der erzielbaren Klimapunkte mit dem Bewertungsprogramm *SolarKompakt* durch den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen vom 22.05.2013

Anlage 3: Quantitative Analyse der klimatischen Wertigkeit von Flächen durch die Untere Landschaftsbehörde vom 17.06.2013

Anlage 4: Landschaftspflegerischer Begleitplan des Büros für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR, Abschlussbericht von Juli 2013

Anlage 5: Artenschutzfachbeitrag Fledermäuse des Büros für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR, Abschlussbericht von Mai 2013

Anlage 6: Artenschutzrechtliche Hauptprüfung, Teil Avifauna, der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet e.V. von Oktober 2012

Siehe Fortschreibung der Begründung vom 14.11.2013 (Seite 69)

Diese Begründung (inkl. Umweltbericht) hat einschließlich der Anlagen 1 - 6 gemäß § 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. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach §§ 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), in der Zeit vom 20.08.2013 bis 20.09.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 23.09.2013
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

L.S. gez. Baudek

Stv. Bereichsleiterin -Stadtplanung-

Fortschreibung der Begründung (inkl. des Umweltberichts):

Der letzte Absatz im Kapitel **D 2.2.1 -Vegetation-** (Seite 29) und die Absätze 4-6 des Kapitels **D 4 -Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen-** (Seite 41) des Umweltberichts werden wie folgt neu formuliert:

Nach einer differenzierten Berechnung beträgt das Kompensationsdefizit für den Bebauungsplan 656, Teilbereich A, 154.108 ökologische Wertpunkte, die sich durch planinterne Maßnahmen und unter Anrechnung der bereits südlich der Münzstraße angelegten extensiven Mähwiese auf 60.129 Punkte (69.159 Punkte minus 9.030 Punkte für die Mähwiese) reduzieren. Bei einer Wertsteigerung von 4 Punkten besteht ein externer Ausgleichsbedarf auf einer Fläche von 15.032 m². Die Aufwertung von 4 Punkten wird durch die Anlage einer Waldfläche mit einer Wertigkeit von 6 Punkten auf einer ehemals mit Rasen begrünten Aufschüttungsfläche erzielt. Diese externe Ausgleichsmaßnahme soll zu einem Anteil von 85 % auf dem städtischen Grundstück des Ostfriedhofes in der Gemarkung Osterfeld, Flur 4, östlich des dortigen Hauptweges auf einer Fläche von 12.697 m^2 durchgeführt werden. Die Lage der externen Ausgleichsfläche ist als Anlage 7 beigefügt.

Aus Gründen des Denkmalschutzes werden im Plangebiet große Flächenanteile (insbesondere durch Plätze) vollständig versiegelt. Die Berücksichtigung der aus Gründen des Denkmalschutzes notwendigen großflächigen Versiegelungen und der ehemaligen bergbaulichen Nutzung begründen den Verzicht auf einen 100%igen Ausgleich. Eine Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme sowie die Umsetzung der übrigen im Landschaftspflegerischen Begleitplan benannten Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag, der vor Satzungsbeschluss unterschrieben sein muss, erreicht.

Die letzten beiden Absätze des Kapitels **E -Belange des Bergbaus-** (Seite 61) der Begründung werden wie folgt neu formuliert:

Mit Schreiben vom 07.03.2013 und im Rahmen eines Ortstermins am 14.11.2013 hat die Bezirksregierung Arnsberg die ehemalige Betriebsfläche des Schachtes 4 mit Ausnahme des Schachtes (Durchmesser 6,2 m) innerhalb des Förderturms aus der Bergaufsicht entlassen. Für den Schacht ist weiterhin der Einbau von Sicherungsmaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen erforderlich.

Die gutachterlich durch die DMT GmbH & CO. KG –Fachstelle für Sicherheit / Prüfstelle für Grubenbewetterung- in dem Gutachten zur bautechnischen Umsetzung einer Gasdrainage im Förderturm des verfüllten Schachtes 4, DMT, PGF-Nr. 352 209 13 G 1/4, 25.07.2013 beschriebenen Maßnahmen zielen auf die konkrete Nachfolgenutzung im Bereich des Förderturms ab und sollen diese ermöglichen. Diese Maßnahmen sind noch nicht realisiert und sollen im Zuge der weiteren Baumaßnahmen durch den Investor erfolgen. Die von der DMT GmbH & Co. KG erstellten Gutachten sind als Anlagen 8 - 10 der Begründung beigefügt.

Der Schachtschutzbereich wurde zeichnerisch im Bebauungsplan dargestellt. Für zukünftige Baumaßnahmen im Schachtkopfbereich des Schachtes Osterfeld 4 wurden darüber hinaus die von der Ruhrkohle AG vorgeschlagenen Schachtschutzklauseln zu den notwendigen Standsicherheitsnachweisen und Maßnahmen gegen mögliche Ausgasungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Bezüglich der Formulierung wird auf den Hinweis Nr. 2 im Bebauungsplan und das Kapitel G 3 -Hinweise- auf Seite 64 der Begründung verwiesen. Außerdem enthält der Bebauungsplan eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), worin auf die ehemaligen Bergbautätigen und

ggf. notwendige Sicherungsmaßnahmen hingewiesen wird (siehe Kapitel G 2 - Kennzeichnung Bergbau-, Seite 63).

Das Kapitel **I -Kosten-** (Seite 65) der Begründung wird wie folgt neu formuliert:

Im Rahmen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen der Stadt Oberhausen keine Herstellungskosten für die Verkehrsflächen (inkl. Kanal), öffentlichen Grünflächen (inkl. Wege), Waldflächen sowie die Errichtung des Regenrückhaltebeckens, da die Flächen bzw. Anlagen durch den Investor erstellt und kostenfrei an die Stadt übertragen werden.

Die Unterhaltungskosten für die Waldflächen werden für die nächsten 30 Jahre ebenfalls durch den Investor finanziell abgegolten.

Entsprechende Sicherungen erfolgen über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

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

Die jährlichen Unterhaltungskosten für die öffentlichen Verkehrsflächen betragen ca. 3.000 Euro und für die öffentlichen Grünflächen ca. 2.000 Euro.

Die Begründung wird um folgende **Anlagen** ergänzt:

Anlage 7: Lageplan -Externe Ausgleichsmaßnahmen-

Anlage 8: Gutachten zur bautechnischen Umsetzung einer Gasdrainage im Förderturm des verfüllten Schachtes Osterfeld 4 (Bearb.-Nr. 352 209 13 G 1/4) vom 25.07.2013

Anlage 9: Gutachterliche Stellungnahme zum Schutz der Tagesoberfläche gegen Gefahren durch schädliche Gase im Bereich des verfüllten Schachtes Osterfeld 4 des Bergwerks Osterfeld (PFG-Nr. 352 018 13) vom 21.08.2013

Anlage 10: Abschlussbericht zu den durchgeführten Maßnahmen zum Schutz der Tagesoberfläche gegen Gefahren durch schädliche Gase im Bereich des verfüllten Schachtes Osterfeld 4 des Bergwerks Osterfeld (PFG-Nr. 352 304 13) vom 06.11.2013

Oberhausen, 14.11.2013

L.S. gez. Lauxen

Beigeordnete

L.S. gez. Baudek

Stv. Bereichsleiterin -Stadtplanung-

Drucksache Nr. B/15/3121-01

Die Anlagen zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 656 A:

Anlage 1: Pflanzliste

Anlage 2: Berechnung der erzielbaren Klimapunkte mit dem Bewertungsprogramm *SolarKompakt* durch den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen vom 22.05.2013

Anlage 3: Quantitative Analyse der klimatischen Wertigkeit von Flächen durch die Untere Landschaftsbehörde vom 17.06.2013

Anlage 4: Landschaftspflegerischer Begleitplan des Büros für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR, Abschlussbericht von Juli 2013

Anlage 5: Artenschutzfachbeitrag Fledermäuse des Büros für Landschafts- und Freiraumplanung Leser, Albert, Bielefeld GbR, Abschlussbericht von Mai 2013

Anlage 6: Artenschutzrechtliche Hauptprüfung, Teil Avifauna, der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet e.V. von Oktober 2012

Anlage 7: Lageplan -Externe Ausgleichsmaßnahmen-

Anlage 8: Gutachten zur bautechnischen Umsetzung einer Gasdrainage im Förderturm des verfüllten Schachtes Osterfeld 4 (Bearb.-Nr. 352 209 13 G 1/4) vom 25.07.2013

Anlage 9: Gutachterliche Stellungnahme zum Schutz der Tagesoberfläche gegen Gefahren durch schädliche Gase im Bereich des verfüllten Schachtes Osterfeld 4 des Bergwerks Osterfeld (PFG-Nr. 352 018 13) vom 21.08.2013

Anlage 10: Abschlussbericht zu den durchgeführten Maßnahmen zum Schutz der Tagesoberfläche gegen Gefahren durch schädliche Gase im Bereich des verfüllten Schachtes Osterfeld 4 des Bergwerks Osterfeld (PFG-Nr. 352 304 13) vom 06.11.2013

wurden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-30 -Bauleitplanverfahren-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.

Im Übrigen sind wesentliche Aussagen der Gutachten bereits Bestandteil der Begründung.