Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3359-01	Termin 07.04.2014	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
26.03.2014	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A		
01.04.2014	Planungsausschuss	V		
07.04.2014	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung,

   a) den Stellungnahmen zu I.A.2., I.A.4., I.A.8., I.A.9., I.A.10., I.B.1.2., I.B.1.3., I.B.1.5., I.B.1.8., I.B.1.9., I.B.2.1., I.B.2.3., I.B.2.4., I.B.2.8., I.B.2.9., I.B.2.10., I.B.2.11. I.B.3.3., I.B.3.4. und I.B.3.10 stattzugeben;

   b) die Stellungnahmen zu I.B.2.5 und I.B.3.6. zurückzuweisen.

   c) die Stellungnahmen zu I.A.3., I.B.1.1., I.B.2.2. und I.B.3.1. teilweise zurückzuweisen bzw. ihnen teilweise stattzugeben;

   d) den Stellungnahmen zu I.B.1.6., I.B.2.6., I.B.3.8. und I.B.3.9. teilweise stattzugeben und sie teilweise zur Kenntnis zu nehmen;

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit ökologische Stadtent-wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 13.03.2014	Lauxen Datum 13.03.2014	Datum	Wehling Datum 18.03.2014

* 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)		

e) die Stellungnahmen zu I.A.1., I.A.5., I.A.6., I.A.7., I.B.1.4., I.B.1.7., I.B.2.7, I.B.3.2., I.B.3.5. und I.B.3.7 und die Niederschrift der Bürgerversammlung zu I.A.11. zur Kenntnis zu nehmen;

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

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

a) den Bebauungsplan Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - in der Fassung vom 04.11.2013 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. 563 A beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 10.03.2014 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/15/3359-01	Termin 07.04.2014	Rat der Stadt

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 563 - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - vom 19.12.2005 (Drucksache Nr. B/15/1161-01).

- Beschluss zur 1.Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - vom 19.11.2007 (Drucksache Nr. B/14/2897-01).

- Beschluss zur 2.Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - vom 17.09.2012 (Drucksache Nr. B/15/2176-01).

- Beschluss zur 3. Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - vom 16.12.2013 (Drucksache Nr. B/15/3127-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

keine [X]

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 24, und wird wie folgt umgrenzt:

Südwestliche Seite der Essener Straße, östliche und südliche Grenzen des Flurstückes Nr. 37 (Mellinghofer Straße), Flur 24, östliche Seite der Mellinghofer Straße bis zum nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 342, Flur 24, der westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 342, Flur 24, folgend bis zum Schnittpunkt mit einer Parallele, die 36,5 m südlich der südlichen Grenze der Flurstücke 496 und 526, Flur 24, verläuft, dieser Parallele ca. 84 m folgend, dann abknickend auf die südöstliche Ecke des Coillagers, östliche Seite des Coillagers, diese Seite verlängert bis zu einer Parallele 17 m südlich der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 496, Flur 24, dieser Parallele 15 m in westlicher Richtung folgend, danach rechtwinklig nach Norden abknickend, dieser Linie 3 m folgend, danach abknickend zu einem Punkt, der auf einer Parallelen 8 m südlich der südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 533, und 59 m westlich der öst-lichen Grenze des Flurstückes Nr. 496, Flur 24, liegt, von da aus der Parallele in westlicher Richtung 164,50 m folgend, danach rechtwinklig zur südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 521, südliche Grenze des Flurstückes Nr. 521, die Knappenstraße rechtwinklig überquerend, west-liche Seite der Knappenstraße, nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 458, Flur 24, abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstückes Nr. 8, Flur 24, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 8, 9 und 179, Flur 24.

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

II. Planungsanlass und -ziele

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

Diese Zielsetzung änderte sich mit dem 2005 eingeleiteten Bebauungsplan Nr. 563 "Knappenstraße / Mellinghofer Straße". Die städtebauliche Konzeption war geprägt durch den Ansatz, das ehemalige Coillager zurückzubauen. In diesem Sinne wurde im Jahr 2006 eine Machbarkeitsstudie / Rahmenplanung für das Plangebiet erarbeitet. Grundsätzliches Ziel war es, den Stadtteil Alt-Oberhausen behutsam städtebaulich zu ergänzen und das Plangebiet sinnvoll in das Siedlungsgefüge zu integrieren. Neben der Entwicklung von Gewerbeflächen und Mischgebieten im Bereich nördlich des Coillagers war nach einem möglichen Rückbau des Coillagers eine wohnbauliche Entwicklung der südlichen Flächen vorgesehen.

Das Coillager und die angrenzenden Lagerflächen sind jedoch zum Teil mit langfristigen Mietverträgen belegt. Ein Rückbau der baulichen Anlagen und Änderung der Bestandsnutzung ist daher zurzeit nicht absehbar. Da diese Bestandsnutzung über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 267 planungsrechtlich gesichert wird, besteht aktuell kein Planungsanlass, den Bebauungsplan in diesem Bereich weiterzuführen. Daher wurde das Plangebiet geteilt und das Verfahren des nördlichen Bereichs ohne die Coillager-Fläche unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 563 A fortgeführt. Die Planungen bzgl. der Flächen des Coillagers selber sowie der angrenzenden südlichen Bereiche werden im Rahmen des Bebauungsplans 563 B weitergeführt sobald die Voraussetzungen dafür gegeben sind (Rückbau des Coillagers).

Während der ersten beiden öffentlichen Auslegungen sah die Planung zur Erschließung der Flächen südlich des Coillagers eine Durchfahrt durch die Lagerhalle vor. Wie sich herausstellte, war diese Trasse nicht realisierbar. Um die verkehrliche Erschließung der Flächen südlich des Coillagers verträglich abzuwickeln, wurde eine neue, nördlich gelegene Zufahrt (von der Knappenstraße aus) im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 639 rechtlich gesichert und bereits in Betrieb genommen.

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

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

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

III. Städtebauliches Konzept

Ausgehend von den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie vom Januar 2006 und unter Einbeziehung der weiteren Entwicklung wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 563 A konkrete Planungsziele formuliert. Übergeordnetes städtebauliches Planungsziel für die jetzige Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 563 A ist die Anpassung der städtebaulichen Planung an die geänderte Nutzungssituation bzw. die geänderten Nutzungsabsichten. Im Rahmen der Planungen soll das ehemalige Zechengelände deutlich stärker als bisher in die angrenzend vorhandene Struktur des Stadtteils Alt-Oberhausen integriert werden und von seiner Lagegunst im Stadtgebiet profitieren.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Verhältnisse und Restriktionen sowie im Hinblick auf die Bildung zusammenhängender bedarfsgerechter Nutzungsbereiche wird das Plangebiet in drei Nutzungsfelder gegliedert:

- vorhandene und weiter zu entwickelnde gewerbliche Nutzungen im zentralen Bereich und entlang des westlichen Bereichs der Essener Straße,
- Mischgebietsnutzungen entlang der Mellinghofer Straße und des östlichen Teils der Essener Straße,
- zu erhaltender Waldbestand im Westen an der Knappenstraße,
- Visualisierung / Darstellung des Bodendenkmals (Hauptgebäude der Zeche Oberhausen) innerhalb einer öffentlichen Grünfläche.

IV. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

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

Die Veröffentlichung dieses Beschlusses erfolgte am 16.01.2006.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 und nach den ”Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 hat der städtebauliche Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 563 - Knappenstraße / Mellinghofer Straße -

- in der Zeit vom 23.05.2007 – 06.06.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);

- am 05.06.2007 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

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

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

1. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

2. ThyssenKrupp Real Estate
Altendorfer Straße 120

45143 Essen

3. Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61

45011 Essen

4. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 10 27 55

40018 Düsseldorf

5. Industrie- und Handelskammer zu Essen

45117 Essen

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

44137 Dortmund

7. Stadtwerke Oberhausen AG
Postfach10 15 40

46015 Oberhausen

8. Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 30 08 65

40408 Düsseldorf

9. Landesbetrieb Wald und Holz
Forstamt Wesel
Am Nordglacis 18

46483 Wesel

10. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133

53115 Bonn

11. Bürgerversammlung am 05.06.2007
Im Bürgerzentrum
Alte Heid 13

46047 Oberhausen

B. <u>Öffentliche Auslegungen</u>

1. Öffentliche Auslegung

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

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

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

1.1. Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61

45011 Essen

1.2. Energieversorgung Oberhausen
Energie Netz GmbH
Danziger Straße 31

46045 Oberhausen

1.3. Landesbetrieb Wald und Holz
Regionalforstamt Recklinghausen
Westring 51

45659 Recklinghausen

1.4. PLE DOC GmbH
Postfach 10 29 39

45029 Essen

1.5. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133

53115 Bonn

1.6. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

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

44137 Dortmund

1.8. ThyssenKrupp Real Estate GmbH
Altendorfer Straße 120

45143 Essen

1.9. ThyssenKrupp Steel
Kaiser-Wilhelm-Straße 100

47166 Duisburg

2. <u>Öffentliche Auslegung</u>

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

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

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

2.1 Energieversorgung Oberhausen
Energie Netz GmbH
Danziger Straße 31

46045 Oberhausen

2.2 Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53
Postfach 300865

40408 Düsseldorf

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

44025 Dortmund

2.4 Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 102755

40018 Düsseldorf

2.5 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 2140

50250 Pulheim

2.6 Rheinisch-Westfälische-Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 101663

45466 Mülheim an der Ruhr

2.7 PLEDOC GmbH
Postfach 120255

45312 Essen

2.8 Landesbetrieb Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40

45897 Gelsenkirchen

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

46049 Oberhausen

2.10 RA Dr. Rohde für SAO Stefan Schmitz
Düppelstraße 26

46045 Oberhausen

2.11 RA Dr. Rohde für Peter Schmitz GmbH
Düppelstraße 26

46045 Oberhausen

Betrifft das Grundstück Essener Straße Nr. 279, Flurstück 433

3. <u>Öffentliche Auslegung</u>

Am 16.12.2013 hat der Rat der Stadt die 3. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 563 A beschlossen.

Nach Veröffentlichung im Amtsblatt am 20.12.2013 hat der Bebauungsplan Nr. 563 A in der Zeit vom 20.01.2014 bis 04.02.2014 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Während der 3. öffentlichen Auslegung sind folgende und Stellungnahmen von Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 563 A eingegangen:

3.1 Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53
Postfach 300865

40408 Düsseldorf

3.2 Energieversorgung Oberhausen
Energie Netz GmbH
Danziger Straße 31

46045 Oberhausen

3.3 Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 102755

40018 Düsseldorf

3.4 Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133

53115 Bonn

3.5 PLEDOC GmbH
Postfach 120255

45312 Essen

3.6 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 2140

50250 Pulheim

3.7 Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH
Postfach 103242

50977 Köln

3.8 Rheinisch-Westfälische-Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 101663

45466 Mülheim an der Ruhr

3.8 ThyssenKrupp Real Estate GmbH
Postfach 10 21 65

45143 Essen

3.10 Industrie und Handelskammer zu Essen

45117 Essen

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

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

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

45466 Mülheim an der Ruhr

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

45143 Essen

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

45011 Essen

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der problematischen Versickerungssituation (siehe Gutachten des Büros BUI, Büro für Umwelt und Ingenieurgeologie vom 25./28.9.07) soll die Ableitung der Niederschlagswässer in die Mischkanalisation erfolgen. Nach Prüfung kann im Einzelfall abweichend entschieden werden. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan ist die wasserdurchlässige Herstellung von PKW-Stellplätzen, Fuß- und Radwegen vorgegeben. Die Dachbegrünung der Flachdächer unter 5° Dachneigung im Baugebiet MI 1 sowie von Garagen, Carports und weiteren Nebenanlagen mit Flachdächern in allen Baugebieten ist ebenfalls in einer textlichen Festsetzung formuliert. Als Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden, dass Flächenversiegelungen innerhalb der Grundstücke so weit wie möglich zu vermeiden sind.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme teilweise stattzugeben bzw. sie teilweise zurückzuweisen.

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

40018 Düsseldorf

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

45117 Essen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

46483 Wesel

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

46015 Oberhausen

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

Zur Aufstellung von Wartehallen sollten genügend Flächen zur Verfügung stehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser Bereich liegt nunmehr im Teilbereich 563 B.

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

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

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

40408 Düsseldorf

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Für die Gewerbegebiete werden Einschränkungen auf Grundlage des Abstandserlasses getroffen.

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

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

46483 Wesel

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

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

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

Es wird um Übersendung des Umweltberichtes gebeten.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Der erforderliche Abstand zur Bebauung wird eingehalten.

Ansonsten siehe Punkt I.B.2.8.

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

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

53115 Bonn

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Im Übrigen siehe Stellungnahme zu I.B.1.5. und I.B.3.4.

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

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

46047 Oberhausen

Es sind die folgenden Themen diskutiert worden:

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

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

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Stellungnahmen, die in der Bürgerversammlung vorgebracht wurden, zur Kenntnis zu nehmen.

VI. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus den 3 Offenlagen

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

45011 Essen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet ist geprägt durch seinen baulichen Bestand. Größtenteils handelt es sich um gewerblich genutzte Gebäude. Die Dachbegrünung aller Flachdächer unter 5° Dachneigung im Baugebiet MI 1 sowie von Garagen, Carports und weiteren Nebenanlagen mit Flachdächern in allen Baugebieten ist in einer textlichen Festsetzung formuliert.

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

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

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

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme teilweise stattzugeben bzw. sie teilweise zurückzuweisen.

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

46045 Oberhausen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

45659 Recklinghausen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu Punkt I. B.2.8.

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

Zu I.B.1.4. PLEDOC GmbH
Postfach 102939

45029 Essen

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

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

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

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

Die Freihaltezonen sind dauerhaft stockfrei und begehbar zu halten.

Die PLEDOC GmbH bittet um Übersendung der Pflanzpläne.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ausgleichsmaßnahmen sind nunmehr innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Insofern sind Leitungen der PLEDOC GmbH von der Planung nicht betroffen.

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

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

53115 Bonn

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu Punkt I. A.10. und I.B 3.4.

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

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

45466 Mülheim an der Ruhr

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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.

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

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

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

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme hinsichtlich der Verlegung von Leitungen im Bereich der Altlasten stattzugeben und hinsichtlich der Kostenbeteiligung an Gutachten zur Kenntnis zu nehmen.

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

44137 Dortmund

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Hochspannungsleitungen und Hochspannungskabel sind von der Planung nicht betroffen.

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

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

45143 Essen

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

Der Text soll lauten:

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

Hinweis:

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

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

Ebenfalls auszutauschen ist der Wortlaut der Kennzeichnung im Bebauungsplan.

Der Text soll lauten:

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine entsprechende Kennzeichnung ist in den Plan aufgenommen worden.

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

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

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

47166 Duisburg

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Art. 12 Abs. 1 Satz 1 der Seveso-II-Richtlinie verpflichtet die Mitgliedsstaaten der EU dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder der Flächennutzung das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, Berücksichtigung findet. Die Anforderungen des Art. 12 Abs. 1 der Seveso-II-Richtlinie wurden im Wesentlichen durch die Novellierung des § 50 BImSchG und Ergänzung des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in deutsches Recht umgesetzt. Nach § 50 BImSchG sollen in der Planung unterschiedliche Nutzungen räumlich so zugeordnet werden, dass (unter anderem) von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Zu den schutzbedürftigen Nutzungen gehören nach Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie und § 50 BImSchG dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude.

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

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

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

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

Die im Betrieb vorhandenen „Störfallstoffe“ rufen laut Gutachten aufgrund ihrer Eigenschaften und Mengen bei einer störungsbedingten Freisetzung keine gefährlichen Fernwirkungen außerhalb des Betriebsgeländes hervor.

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

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

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

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

Ansonsten siehe auch zu Punkt I.B.2.2.

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

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

46045 Oberhausen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

40408 Düsseldorf

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

Aufgrund des geringen angemessenen Abstandes wirkt sich die Störfallthematik im Fall des Walzen-Service-Centers nicht auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet aus. Der Planbereich befindet sich jedoch komplett innerhalb des angemessenen Abstandes für Air-Liquide. Wegen der Mischgebietsnutzungen bestehen wegen dort zulässigen Wohnnutzung grundsätzlich Bedenken. Diese Bedenken gelten auch für die gemäß den textlichen Festsetzungen allgemein und ausnahmsweise zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb der Gewerbegebiete. Innerhalb der Gebiete besteht die Möglichkeit der Ansiedlung von Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines Betriebsbereiches wären. Die Ansiedlung muss unter Beachtung des planerischen Störfalls erfolgen, also Rücksichtnahme auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft nehmen.

Sollte es zwischen der Stadt Oberhausen und Air-Liquide zu einer verbindlichen Vereinbarung bzgl. der gelagerten Gebindegrößen kommen und damit der angemessene Abstand auf 550 m reduziert werden, wird vorgeschlagen die betroffenen Planbereiche im Bebauungsplan zu kennzeichnen und durch textliche Festsetzung in diesen Bereichen neue schutzbedürftige Nutzungen auszuschließen. Die Ansiedlung von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Absatz 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) soll ebenfalls ausgeschlossen werden.

Außerdem wird angeregt, das Thema Luftreinhalteplanung im Bebauungsplanverfahren zu thematisieren.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

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

Siehe auch Stellungnahme zu I.B.3.1.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme teilweise stattzugeben bzw. sie teilweise zurückzuweisen.

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

44025 Dortmund

Die Bezirksregierung Arnsberg regt an, die Eigentümer der bestehenden Bergbaube-rechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Zu I.B.2.4. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 102755

40018 Düsseldorf

Die Handwerkskammer regt an, die notwendigen und auch erwünschten Entwicklungs-möglichkeiten des Gewerbegebietes zu beachten. Geprüft werden sollten die Schutzvor-kehrungen für die Nutzungen im Mischgebiet.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen wird durch Regelungen im Bebauungs-plan sichergestellt.

Für die Gewerbegebiete werden Einschränkungen auf Grundlage des Abstandserlasses getroffen.

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

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

50250 Pulheim

Das LVR-Amt für Denkmalpflege hat zur erneuten öffentlichen Auslegung um Fristverlängerung für eine Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme wurde schließlich im Rahmen der 3. Auslage vorgebracht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu I.B 3.6.

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

Zu I.B.2.6. Rheinisch-Westfälische-Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 101663

45466 Mülheim an der Ruhr

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme hinsichtlich der Verlegung von Leitungen im Bereich der Altlasten stattzugeben und hinsichtlich der Kostenbeteiligung an Gutachten und die übrigen Punkte zur Kenntnis zu nehmen.

Zu I.B.2.7. PLEDOC GmbH
Postfach 120255

45312 Essen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme I.B.1.4.

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

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

45897 Gelsenkirchen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) wurde ein Vertrag zur Aufforstung einer RVR-eigenen Fläche geschlossen und bereits 2013 umgesetzt. Ein Antrag zur Neuaufforstung lag dem Regionalforstamt für die Fläche von 2800 m² auf dem Flurstück 43, der Flur 14, in der Gemarkung Buschhausen, vor. Damit ist der Verlust von 1.295 m² Wald plus ca. 300 m² Waldrandbeeinträchtigung ausgeglichen.

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

Mit Schreiben vom 27.01.2014 zur 3. öffentlichen Auslegung bestätigt der Landesbetrieb Wald und Holz, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen mehr vorliegen.

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

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

46049 Oberhausen

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

46045 Oberhausen

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

46045 Oberhausen

Betrifft das Grundstück Essener Straße 279, Flurstück 433

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

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

Die Festsetzung von Bäumen sollte im Bereich des Betriebsgrundstückes unterbleiben.

Die Zugängigkeit zum vorhandenen Sendemast muss immer gewährleistet sein.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, den Stellungnahmen stattzugeben.

Zu I.B.3.1 Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53
Postfach 300865

40408 Düsseldorf

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35, schlägt vor den Text für die von den Seveso-II-Betrieben betroffenen Bereiche von „Achtungsabstand“ in „angemessener Abstand“ zu ändern.

Ferner wird angeregt die Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Absatz 5a BImSchG in den Gewerbegebieten generell auszuschließen oder alternativ dazu eine textliche Festsetzung zu erarbeiten, die Bedingungen für die Genehmigung der Ansiedlung von Betriebsbereichen im Zulassungsverfahren benennt. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BISchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ verwiesen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Umweltbericht zur Beurteilung der Screening-Ergebnisse auf die falsche Rechtquelle verwiesen wird. Maßgebliche Rechtsquelle ist nicht die 22.Bundesimmissionschutzverordnung sondern die Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emmissionshöchstmengen (39. Bundesimmissionsschutzverordnung).

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung den Text des Hinweises zu den SEVOSO II Betrieben von „Achtungsabstand“ in „angemessenen Abstand“ zu ändern wird gefolgt.

Der Anregung die Zulässigkeit von Anlagen mit Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Absatz 5a BImSchG innerhalb der Gewerbegebiete auszuschließen oder alternativ eine textliche Festsetzung zu erarbeiten soll nicht gefolgt werden. Ein derartiger Ausschluss wird für nicht erforderlich gehalten. Wie auch das o. angeführte Gutachten auf Seite 6 ausführt „darf die Gemeinde von einer abschließenden Konfliktbewältigung Abstand nehmen, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der notwendig erkannten Konfliktlösungs-maßnahmen außerhalb des Planverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Dies gilt auch für Nutzungskonflikte, die aus der Errichtung und dem Betrieb eines Störfallbetriebs oder genauer, aus der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden, resultieren“. Sofern die Ansiedlung einer entsprechenden Anlage beantragt wird, wird die Zulässigkeit im Genehmigungsverfahren geprüft und unter Berücksichtigung der Nähe zu vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen beurteilt. Dies kann bis zur Ablehnung eines Genehmigungsantrages gehen.

Die Angaben zur Luftschadstoffbelastung sind aktualisiert im Kapitel E 1. Vorbemerkung der Begründung im letzten Absatz angeführt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme teilweise stattzugeben bzw. sie teilweise zurückzuweisen.

Zu I.B.3.2. Energieversorgung Oberhausen
Energie Netz GmbH
Danziger Straße 31

46045 Oberhausen

Die EVO hat grundsätzlich keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen nicht überbaut, überpflanzt oder sonst wie beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen einer konkreten Baumaßnahme sind die Leitungsträger über die Maßnahme zu informieren, um eine Überbauung ihrer Anlagen zu vermeiden.

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

Zu I.B.3.3. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 102755

40018 Düsseldorf

Die Handwerkskammer verweist auf ihre Stellungnahme vom 19.10.2012 zur 2. Öffentlichen Auslegung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu I.B.2.4.

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

Zu I.B.3.4. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133

53115 Bonn

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege bittet um nachrichtliche Übernahme des ortsfesten Bodendenkmals gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und gleichzeitig um einen Hinweis darauf, dass Bodeneingriffe im Schutzbereich des Bodendenkmals gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) erlaubnispflichtig sind.

Im Übrigen wird gebeten, den Hinweis 6.a im Plan und den Absatz 6.2 in der Begründung zu korrigieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals ist im Plan enthalten. Der Hinweis in der Begründung wird entsprechend dem Vorschlag des Amtes für Bodendenkmalpflege korrigiert.

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

Zu I.B.3.5. PLEDOC GmbH
Postfach 120255

45312 Essen

Die PLEDOC GmbH hat ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung und zur 1. und 2. öffentlichen Auslegung wiederholt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme I.B.1.4.

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

Zu I.B.3.6. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 2140
50250 Pulheim

Das LVR-Amt für Denkmalpflege bemängelt, dass nur das westliche Torhaus der Zeche Oberhausen als Denkmal gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch in den Bebauungsplan übernommen wurde. Auch das östliche Torhaus sowie das Werkstattgebäude sollten nachrichtlich übernommen werden.

Außerdem wird darum gebeten, die Gesamtanlage der Zeche Oberhausen, Gebäude und Anlagen, mit dem Planzeichen 14.3 der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen. In der Begründung und im Umweltbericht soll auf das Bau- und Bodendenkmal Zeche Oberhausen und seine Bauten und Anlagen in seinem vollen Umfang hingewiesen werden.

Im Übrigen wird vorgeschlagen die überbaubare Fläche am östlichen Torhaus zurückzunehmen und die maximal zulässige Höhe in den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 auf die Traufhöhe des Torhauses zu reduzieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind Baudenkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) unterliegen Denkmäler mit der Eintragung oder der vorläufigen Unterschutzstellung den Vorschriften des Denkmalschutzgesetztes. Somit sind sie erst mit Eintrag in die Denkmalliste oder vorläufiger Unterschutzstellung als Denkmal nach Landesrecht nachrichtlich zu übernehmen. Somit kann der Anregung das östliche Torhaus und das Werkstattgebäude als Denkmäler in den Bebauungsplan zu übernehmen nicht gefolgt werden. Damit ist auch eine Kennzeichnung mit Planzeichen 14.3 nicht möglich. Wie in der Begründung dargestellt, ist die Unterschutzstellung der Gebäude durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen geplant.

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche des östlichen Torhauses wurde in Abstimmung mit dem Eigentümer getroffen, der angrenzend optional die Errichtung einer Tiefgarage plant (siehe Stellungnahmen zu I.B. 2.9. bis 2.11.). Mit dem geplanten Eintrag des Gebäudes in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen unterliegt das Gebäude dann den Bestimmungen des Denkmalschutzes. Diese werden dann im Rahmen eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens eingebracht.

Die Höhenfestsetzung der baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten 2 und 3 orientieren sich an den bereits vorhandenen Gebäudehöhen. Diese Gewerbegebiete sind bis auf kleine Teilbereiche bereits bebaut. Eine Festsetzung der Gebäudehöhen auf die Traufhöhe der Torhäuser entspräche einer deutlichen Reduzierung der schon vorhandenen Gebäudehöhen, und damit einer Einschränkung des bestehenden Baurechtes. Diese Beschränkung der Eigentümern ist unter Berücksichtigung der Bestandssituation nicht vertretbar.

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

Zu I.B.3.7. Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH
Postfach 103242
50977 Köln

Die Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH bittet um erneute Beteiligung, wenn Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Schutzbereich ihrer Leitungen durchgeführt werden sollen.

Im Plangebiet selbst unterhält die Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH keine Anlagen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Plangebiet durchgeführt, so dass keine Anlagen der Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH davon betroffen sind.

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

Zu I.B.3.8. Rheinisch-Westfälische-Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

Die RWW hat ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung und zur 1. und 2. öffentlichen Auslegung wiederholt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahmen zu I.A.1., I.B.1.6. und I.B.2.6.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme hinsichtlich der Verlegung von Leitungen im Bereich der Altlasten stattzugeben und hinsichtlich der Kostenbeteiligung an Gutachten und die übrigen Punkte zur Kenntnis zu nehmen.

Zu I.B.3.9. ThyssenKrupp Real Estate GmbH
Postfach 10 21 65

45143 Essen

Die ThyssenKrupp Real Estate GmbH bittet um textliche Korrekturen im Plan und Begründung bezüglich der Kennzeichnung bzw. der Hinweise betreffend die Schachtschutzbereiche.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Schächte nicht ausreichend gesichert sind und deshalb zeitnah Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die textlichen Korrekturen sind bereits vor Offenlage des Plans eingearbeitet worden. Der Hinweis bezüglich der Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Stellungnahme hinsichtlich der Korrekturen stattzugeben und hinsichtlich der Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Kenntnis zu nehmen.

Zu I.B.3.10 Industrie und Handelskammer zu Essen

45117 Essen

Die Industrie und Handelskammer zu Essen weist darauf hin, dass die gewerblichen Tätigkeiten der im Verfahrensgebiet ansässigen Unternehmen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dies gelte insbesondere für die betroffenen Seveso-II-Betriebe.

Die Walzenservice Center GmbH bittet über die IHK darauf zu achten, dass bei einer evtl. Planung von Fuß-/bzw. Radwegen zwischen Knappenhalde und ehemaliger Gleistrasse an der Mellinghofer Straße das Firmengelände nicht beeinträchtigt werden darf.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Betriebe werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Bezüglich der Firma Air-Liquide wird auf den zwischen der Firma Air-Liquide und der Stadt Oberhausen getroffenen Vereinbarung hingewiesen, in der durch die Verringerung der Gebindegrößen für Chlor-Einzelgebinde der angemessene Abstand auf 550 m verringert werden konnte.

Durch den geplanten Radweg wird das Gelände der Walzenservice Center GmbH nicht beeinträchtigt.

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

VII. Fortschreibung der Begründung

Aufgrund von Anregungen während der 3. Öffentlichen Auslegung wird die Begründung in folgenden Kapiteln fortgeschrieben:

Im Kapitel B. Planungsrechtliche Grundlagen Punkt 6.2 Baudenkmal auf der Seite 17 wird im letzten Absatz das Wort Werkstattgebäude eingefügt.

Der Satz lautet nunmehr:

Die Unterschutzstellung des östlichen Torhauses und des Werkstattgebäudes werden zurzeit vorbereitet.

Im Kapitel H. Nachrichtliche Übernahme auf der Seite 43 ist im 1. Absatz letzte Zeile die Zahl 400 m in die Zahl 500 zu ändern.

Der Satz lautet nunmehr:

Die Firma Air Liquid Deutschland GmbH hat ihren Standort Im Lipperfeld 2 und damit ca. 500 m nordwestlich des Plangebietes (Abstand zwischen der Grenze des Betriebsgrundstückes und äußerem Rand des Plangebietes).

Im Kapitel I. Hinweise Punkt 6.2 Bodendenkmalschutz wird der letzte Absatz wie folgt geändert:

Jeder Eingriff in das ortsfeste Bodendenkmal unterliegt der Erlaubnispflicht gemäß § 9 des Denkmalschutzgesetzes NW(DSchG NW). Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird durch die Untere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erteilt (§ 21 Abs. 4 DSchG NW). Im Baugenehmigungsverfahren hat gemäß § 9 DSchG NW eine angemessene Berücksichtigung nach Maßgabe des Denlmalschutzgesetzes zu erfolgen.

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. 563 A rechtskräftig.

IX. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - als Satzung.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 563 A sollen arrondierende Misch- und Gewerbegebiete 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 des Mischgebietes soll dabei auch die Möglichkeit für das Wohnen im Alter bieten. Gleichzeitig wird eine Vernetzung der Bebauung mit dem Grünzug Elpenbachtal angestrebt.

Weitere Einzelheiten sind der Fortschreibung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zu entnehmen.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans

Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 3: Begründung (inkl. Umweltbericht) zum Bebauungsplan

Die Gutachten werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Sie können vorab 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.