| Stadt Oberhausen | Drucksache Nr.<br>B/15/3355-01 | Termin<br>07.04.2014 | Rat der Stadt |
|---|---|---|---|
| **Beschlussvorlage** | | | öffentlich |

| Termin | Gremium | Vorlage zur* | Ergebnis | Beschluss-kontrolle* |
|---|---|---|---|---|
| 27.03.2014 | Bezirksvertretung Sterkrade | A | | |
| 01.04.2014 | Planungsausschuss | V | | |
| 07.04.2014 | Rat der Stadt | B | | |

## Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 625
-Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade-
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

## Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung

   a) den Stellungnahmen zu IV.A 1, 5 sowie zu IV.B 1 und 2 stattzugeben,

   b) der Stellungnahme zu IV.A 2 weitgehend stattzugeben,

   c) die Stellungnahmen zu IV.A 3, 4, 6 und 8 sowie das Ergebnis der Bürgerversammlung zu IV.A 9 zur Kenntnis zu nehmen,

   d) die Stellungnahme zu IV.A 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).**

| Bereichsleiter Bereich 5-1 | Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent-wicklung, -planung | Kämmerer | Oberbürgermeister |
|---|---|---|---|
| Terhart<br>Datum 12.03.2014 | Lauxen<br>Datum 13.03.2014 | Tsalastras<br>Datum 13.03.2014 | Wehling<br>Datum 14.03.2014 |

| * 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) | | |

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

   a) den Bebauungsplan Nr. 625 - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade - in der Fassung vom 20.10.2010 (inkl. der in rot eingetragenen Änderungen bzw. Ergänzungen vom 26.02.2014) 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. 625 beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 26.02.2014 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/15/3355-01 | Termin 07.04.2014 | Rat der Stadt |
|---|---|---|---|

## Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 625 - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade - vom 15.12.2008 (Drucksache Nr. B/14/3698-01)

- Beschluss zur Änderung des Verfahrensgebietes und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 625 - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade - vom 15.11.2010 (Drucksache Nr. B/15/0884 -01)

## Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [ ]

ja [X]

Der Stadt Oberhausen entstehen keine Herstellungskosten, da die Verkehrsflächen durch den Investor erstellt und der östliche Teil kostenfrei an die Stadt übertragen werden. Der westliche Teil verbleibt als private Verkehrsfläche.

Die jährlichen Unterhaltungskosten für die Verkehrsfläche betragen ca. 1.000 Euro.

b) Sonstige

## Begründung

### I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24, und umfasst die Flurstücke Nr. 1123, 1124, 1125, 1183 (mit Ausnahme der Garagenzufahrt von der Weierstraße aus), 1184, 1236, 1470 und 1471.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist auch der verkleinerten Fassung des Bebauungsplans (Anlage 1) zu entnehmen.

### II. Planungsanlass und -ziele

Das Plangebiet befindet sich in privatem Eigentum. Geplant ist die Errichtung von sieben Mehrfamilienhäusern mit zugeordneten Tiefgaragen und oberirdischen Garagen sowie der notwendigen Erschließungsanlagen einschließlich der inneren Straße. Im Rahmen des Emscherumbaus wird in näherer Zukunft die Renaturierung des Hauptkanals Sterkrade erfolgen. Durch den Erhalt der bestehenden, unmittelbar angrenzenden Gehölzstrukturen am Hauptkanal und die Entwicklung einer vielfältig gestalteten Grünfläche im Plangebiet soll die geplante ökologische und gestalterische Aufwertung entlang des Hauptkanals Sterkrade durch den Bebauungsplan Nr. 625 unterstützt werden. Darüber hinaus soll die Zugänglichkeit des Deichs für die Emschergenossenschaft gesichert werden.

Der Ausbau des Fußweges ist bereits weitgehend umgesetzt. Er stellt die Wegeverbindung der südlich des Hauptkanals befindlichen Wohnquartiere mit der nördlich des Kanals gelegenen Gesamtschule Weierheide und der Körperbehindertenschule des Landschaftsverbandes (LVR) dar. Am südlichen Ende des Weges liegt auf der Hegerfeldstraße eine Bushaltestelle. Der Weg weist zudem eine Beleuchtung auf. Entgegen dem Anschein ist der Weg jedoch in privater Hand. Die dauerhafte öffentliche Nutzung wird durch die Festsetzung als Verkehrsfläche und zunächst über eine Baulast gesichert.

Um eine städtebaulich maßvolle Bebauung zu gewährleisten, wird im Planbereich ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Durch die Planung und Errichtung der Wohnbebauung einschließlich der Erschließung durch einen Investor, ergibt sich die Chance der zeitnahen Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung. Darüber hinaus kann eine Bebauung „aus einem Guss“ entstehen, die positiv das städtebauliche Erscheinungsbild prägen wird.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 625 werden im Einzelnen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines Reinen Wohngebietes;
- Sicherung von Grünflächen;
- Sicherung von Wegebeziehungen.

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

## III. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung einer qualitativ hochwertigen und großzügigen Wohnanlage mit zwei Wohnhöfen vor. Dabei sind insgesamt 7 Mehrfamilienhäuser mit ca. 49 Wohnungen in offener Bauweise geplant. Als Leitbild wurde hierfür das von Baudirektor Ludwig Freitag zu Beginn des 20. Jahrhunderts für Oberhausen entwickelte Konzept einer Bebauung im Park aufgegriffen. Um auch den zukünftigen Anforderungen an umweltbewussten Energieverbrauch zu genügen, wird eine energieeffiziente Ausführung der Bauweise angewendet, so dass die Häuser fast den Passivhausstandard erfüllen.

Die Wohngebäude sind durch die bewusst gewählte offene Struktur in den Freibereich eingebettet. Die vier Wohngebäude im Westen des Plangebietes sind um einen Platz angeordnet, unter dem sich eine Tiefgarage befindet. Die Plätze dienen den Bewohnern der geplanten Gebäude als attraktive Aufenthalts- und Begegnungsräume. Gleichzeitig betonen sie die oben genannte offene Struktur des Bebauungskonzeptes in Verbindung mit einer großzügigen privaten Grünfläche.

Als Gebäudetyp ist die Stadtvilla vorgesehen. In den Gebäuden können durch ihre fast quadratischen Grundflächen von ca. 17 m x 16 m optimal geschnittene Wohnungen entstehen. Die geplanten Gebäude werden mit drei Vollgeschossen und einem zurückversetztem Dachgeschoss versehen.

Das Gebäudekonzept zielt auf die Errichtung hochwertiger Miet- und Eigentumswohnungen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang ab. Ein solches Angebot ist in Oberhausen nur in geringem Umfang vorhanden, so dass gerade Haushalte mit mittlerem und höherem Einkommen nicht in Oberhausen gehalten werden können. Die Errichtung einer solchen Wohnanlage trägt somit insgesamt zur Erweiterung der Wohnangebotsvielfalt und Attraktivität Oberhausens bei.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hegerfeldstraße und den Ausbau des bestehenden Nord-Süd-Weges (jetzt: Rieforths Hof). Nach ca. 50 m verläuft die Straße westlich abknickend und mündet in eine Wendeanlage. Entsprechend ihrer Funktion wird die Straße als Wohnweg gestaltet. Der Fußweg verläuft weiterhin in nördlicher Richtung über die vorhandene Kanalbrücke zur Kyffhäuser Straße bzw. Wewelstraße.

Im nördlichen Teil des Gebiets ist eine große am Kanal gelegene private Grünfläche vorgesehen, die sich keilförmig bis zu der neu auszubauenden Erschließungsstraße hin erstreckt. Diese wirkt sich prägend auf das Plangebiet aus. Bestehende Grünstrukturen im Bereich des Hauptkanals Sterkrade bzw. unmittelbar südlich davon bleiben erhalten und werden durch weitere Pflanzmaßnahmen ergänzt.

Die entwässerungstechnische Erschließung der Grundstücke erfolgt durch das Einleiten von Schmutzwasser in das vorhandene Entwässerungsnetz in der Hegerfeldstraße. Die Einleitung von Oberflächen-/Regenwasser ist nicht vorgesehen. Das Regenwasser soll am Ort durch die privaten Haushalte für Gartenbewässerung genutzt und der verbleibende Anteil im Plangebiet, in der privaten Grünfläche, versickert werden. Regenwasser von den Verkehrsflächen wird im Straßenraum versickert.

## IV. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

### A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den “Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 625 -Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade-

- in der Zeit vom 11.02.2010 - 25.02.2010 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);

- am 25.02.2010 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 08.02.2010 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der Öffentlichkeitsarbeit und im Rahmen der Behördenbeteiligung sind abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen von:

**Behörden bzw.Träger öffentlicher Belange**

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

**2. Emschergenossenschaft**
**Postfach 10 11 61**
**45011 Essen**

**3. Geologischer Dienst NRW**
**-Landesbetrieb-**
**De-Greiff-Straße 195**
**47803 Krefeld**

**4. Landesbetrieb Straßenbau NRW**
**Niederlassung Krefeld**
**Postfach 10 13 52**
**47713 Krefeld**

**5. PLEdoc GmbH**
**Postfach 12 02 55**
**45312 Essen**

**6. Polizeipräsidium Oberhausen**
**Friedensplatz 2**
**46045 Oberhausen**

**Private**

**7. Thorsten Kranz**
**Weierstraße 6**
**46149 Oberhausen**

**8. Dieter Pörschke**
**Hegerfeldstraße 98**
**46149 Oberhausen**

**9. Bürgerversammlung am 25.02.2010**
**in der Aula der Gesamtschule Weierheide**
**Egelsfurthstraße 66**
**46149 Oberhausen**

**B. Öffentliche Auslegung**

Mit Schreiben vom 01.12.2010 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 13.12.2010 bis 26.01.2011 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 625 mit Begründung (einschl. Umweltbericht) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dabei sind abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen von:

**1. Emschergenossenschaft**
**Postfach 10 11 61**
**45011 Essen**

**2. PLEdoc GmbH**
**Postfach 12 02 55**
**45312 Essen**

Kopien aller 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**
**Abt. Bergbau und Energie in NRW**
**Goebenstraße 25**
**44135 Dortmund**

Die Bezirksregierung Arnsberg macht darauf aufmerksam, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alsfeld“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Methost“ liegt. Eigentümerin des Bergwerkfeldes „Alsfeld“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, in 44623 Herne. Eigentümerin des Erlaubnisfeldes „Methost“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11, in 46519 Alpen.

Nach den ihr vorliegenden Unterlagen ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Planungsfläche ist danach nicht zu rechnen.

Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen ist ihr nichts bekannt. Diesbezüglich empfiehlt sie, auch die o. g. Bergwerkseigentümerinnen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die RAG Aktiengesellschaft und die A-TEC Anlagentechnik GmbH wurden im Rahmen der Behördenbeteiligungen angeschrieben. Von beiden liegen keine negativen Stellungnahmen vor.

Aufgrund der ehemaligen bergbaulichen Nutzung wurde im Bebauungsplan vorsorglich eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB aufgenommen.

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

**Zu IV.A2 Emschergenossenschaft**
**Postfach 10 11 61**
**45011 Essen**

Die Emschergenossenschaft hat keine Bedenken gegen die Planung. Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

- Der Abwasserkanal für den Hauptkanal Sterkrade wird ab ca. Ende 2011 gebaut. Dieser wird entlang der Egelsfurthstraße und innerhalb der Verkehrsflächen der Kyffhäuserstraße verlegt. Im Zuge dessen wird der Kanal, der in dem Fußweg über den Hauptkanal führt, wegfallen.

- Nach derzeitigem Kenntnisstand – Grundlage sind Planunterlagen der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen von 1969 – sind an den o.g. Kanalunterhaltungen in dem Fußweg keine Hausanschlüsse mehr vorhanden. Dementsprechend ist eine Stilllegung (Verdämmung) bzw. Beseitigung der Haltungen zum Hauptkanal Sterkrade vorgesehen. Die Information sollte allerdings im Rahmen der weiteren Planungsschritte verifiziert werden.

- Sollte die Brücke über den Hauptkanal Sterkrade im Rahmen der im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen neu errichtet werden, ist das Bauwerk mit ihr abzustimmen.

- In den Unterlagen werden keine Angaben zur geplanten Entwässerung gemacht. Unter Hinweis auf § 51 a Landeswassergesetz ist hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes der Abfluss des Regenwassers von befestigten Flächen in das Mischsystem durch geeignete Maßnahmen zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. In der weiteren Planung sollte geprüft werden, ob eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers innerhalb des Plangebietes möglich ist.

- Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Verkehrsflächen kommt es zu einer deutlichen Zunahme des Versiegelungsgrades. Unbelastetes Oberflächenwasser sollte nach Prüfung der technischen Machbarkeit (Höhenlage) und Gewässerverträglichkeit in den ökologisch verbesserten Hauptkanal Sterkrade eingeleitet werden. Die baulichen Anlagen sind in ausreichendem Abstand zum Gewässer bzw. zum Deich zu errichten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch den Bau des Abwasserkanals für den Hauptkanal Sterkrade tritt eine deutliche Verbesserung des Wohnumfeldes ein. Bautechnisch ist das Plangebiet nicht betroffen. Eine Neuerrichtung der Fußgängerbrücke über den heutigen Kanal ist nicht vorgesehen. Innerhalb des Plangebiets wird das Niederschlagswasser zu 100 % zur Versickerung gebracht. Hierfür ist die Errichtung von Versickerungsmulden in den privaten Grünflächen vorgesehen. Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen soll innerhalb der Verkehrsflächen über entsprechende technische Anlagen versickert werden. Die geplanten baulichen Anlagen liegen außerhalb des von der Emschergenossenschaft angegebenen Schutzstreifens.

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

**Zu IV.A3 Geologischer Dienst NRW**
**- Landesbetrieb -**
**De-Greiff-Straße 195**
**47803 Krefeld**

Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass im Plangebiet mit Grundwassereinfluss zu rechnen ist.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Dem Hinweis wurde nachgegangen. Laut Stellungsnahme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ist für das Plangebiet ein Grundwasserstand von maximal 27 m ü. NN zu erwarten. Die Bebauung im Plangebiet liegt somit nicht im Einflussbereich grundwasserführender Schichten.

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

**Zu IV.A4 Landesbetrieb Straßenbau NRW**
**Niederlassung Krefeld**
**Postfach 10 13 52**
**47713 Krefeld**

Seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der in der Nähe des Plangebietes liegenden Autobahn 3 ergeben (z.B. Geräusch-, Geruchs, oder Staubbelästigungen) können nicht geltend gemacht werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Plangebiet liegt ca. 600 m von der Autobahn 3 entfernt. Zu berücksichtigende Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

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

**Zu IV.A5 PLEdoc GmbH**
**Postfach 12 02 55**
**45312 Essen**

Die PLEdoc GmbH bittet darum den Verlauf der Ferngasleitung Nr. 1/101/9 der E.ON Gastransport GmbH inklusive des 8 m breiten Schutzstreifens anhand des beigefügten Bestandsplans in den Bebauungsplan zu übernehmen und in der Begründung entsprechend zu erwähnen.

Im Bereich der vorhandenen Fußgängerbrücke über den Hauptkanal Sterkrade verläuft die Ferngasleitung in der südlichen Kanalböschung und wird somit durch das Brückenbauwerk überquert. Sie geht davon aus, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 625 (Ausweisung einer Wegeverbindung über den Hauptkanal Sterkrade) keine negativen Einwirkungen auf die Ferngasleitung ergeben.

Sie bittet um detaillierte Ausbaupläne (Lageplan und Längenschnitt) des geplanten Wegeausbaus, damit sie prüfen kann, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung notwendig werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Verlauf der Ferngasleitung wurde anhand des Bestandsplans in die Plankarte des Bebauungsplans als Hauptversorgungsleitung nachrichtlich übernommen. Diese wird lediglich im Bereich der bestehenden Brücke unmittelbar durch den Bebauungsplan tangiert. Eine Änderung des Brückenbauwerks und damit der Anschlusshöhe des Weges etc. ist nicht vorgesehen. Eine Abstimmung zum geplanten Ausbau des Weges wird, falls notwendig, vorgenommen.

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

**Zu IV.A6 Polizeipräsidium Oberhausen**
**Friedensplatz 2**
**46045 Oberhausen**

Im Hinblick auf eine städtebauliche Kriminalprävention gibt das Polizeipräsidium folgende Empfehlungen:

1. Der Bebauungsplan bietet bei der überschaubaren Fläche und Anzahl der Wohneinheiten mit der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise die Möglichkeit des generationenübergreifenden Wohnens, ohne diese ausdrücklich zu nennen.

2. Die Ausrichtung eines Wohnbereichs (z.B. der Küche) zum öffentlichen Weg hin bzw. zu den Piazzen kann die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus ermöglichen, so dass kritische Situationen von Dritten beobachtet (soziale Kontrolle) und Hilferufe gehört werden können.

3. Nicht nur die Wegeverbindung von der Hegerfeldstraße- zur Kyffhäuserstraße sollte gut ausgeleuchtet sein, gerade auch die Zugänge zu den hinteren vier Gebäuden in der Stichstraße als auch die Tiefgaragezugänge und Hauseingänge bedürfen guter Beleuchtung, um das direkte Umfeld überschauen zu können. Das trägt möglicherweise dazu bei, Angst vor evtl. „versteckten“ Tätern gar nicht erst entstehen zu lassen.

4. Auf die beigefügte Checkliste zur Gestaltung von Mehrfamilienhäusern wird verwiesen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Anregungen betreffen vornehmlich die bauliche Umsetzung und daher den Bebauungsplan bzw. die geplanten Festsetzungen nicht unmittelbar. Der Ausbau des Fußweges (inkl. Beleuchtung) von der Hegerfeldstraße- zur Kyffhäuserstraße ist mittlerweile im Zuge der im östlichen Bereich des Plangebietes realisierten Hochbaumaßnahmen erfolgt. Ansonsten wurden die Anregungen auch an den Investor weitergeleitet.

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

**Zu IV.A7 Thorsten Kranz**
**Weierstraße 6**
**46149 Oberhausen**

Herr Kranz bittet die Bauhöhe von 14 m im Bereich der Weierstraße zu überdenken und empfiehlt dort eine zweigeschossige Bauweise vorzusehen. Der Unterschied zu den bestehenden Gebäuden mit einer Höhe von ca. 10 m erscheint ihm recht hoch und beeinträchtigt das Gesamtbild.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die geplanten Gebäudehöhen orientieren sich am heutigen Bestand der Hegerfeldstraße und werden im Bebauungsplan über Festsetzungen zur maximalen Firsthöhe geregelt. Im heutigen Bestand sind zum Teil sogar höhere Firsthöhen vorhanden. Ebenso sind dreigeschossige Gebäude im Bestand vorhanden. Der Abstand zwischen geplanten und bestehenden Gebäuden an der Weierstraße beträgt mindestens 40 m, so dass die geplanten Gebäude von der Höhe und Geschossigkeit her verträglich sind. Lediglich das bereits errichtete Gebäude im Eingangsbereich des Plangebietes liegt in geringerer Entfernung zur bestehenden Bebauung.

Es weist aber eine geringere Bauhöhe und eine Zweigeschossigkeit auf, die entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Durch eine offene Baustruktur der Stadtvillen mit dem hohen Freiflächenanteil entsteht eine qualitativ hochwertige und großzügige Wohnanlage, die sich gut in die Umgebungsstruktur einpasst bzw. zur weiteren Aufwertung des Wohnstandortes beiträgt.

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

**Zu IV.A8 Dieter Pörschke**
**Hegerfeldstraße 98**
**46149 Oberhausen**

Herr Pörschke hat im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 625 folgende Fragen:

a) Wurde wegen einseitiger Belastung der Bewohner der Hegerfeldstraße eine Verkehrsführung über eine Einbahnstraße von der Weierstraße zur Hegerfeldstraße oder umgekehrt geprüft?

b) Wieviele Tiefgaragen- und Garagenplätze sollen erstellt werden. Ist eine Fremdvermietung geplant?

c) Mit welcher Verkehrsbelastung ist zu rechnen?

d) Wurde den Verschlechterungen der Umweltbedingungen (erhöhte Feinstaub-, Abgas- und Geräuschimmissionen) Rechnung getragen und wurden die Orientierungswerte für den Verkehrslärm in reinen Wohngebieten angesetzt?

e) Für wen werden die sechs Parkplätze zu Beginn der Erschließungsstraße erstellt?

f) Welcher Abstand wird bei der Pflasterung des Weges zu seinem Haus, Gartengrundstück und Garage eingehalten? Er befürchtet, dass Wasser vom Weg in seine Hauswände eindringen könnte.

g) Er hält es für ratsam aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens seinen vorhandenen Sichtzaun durch eine Mauer zu ersetzen und fragt nach der Kostenübernahme?

h) Herr Pörschke fragt nach den vorgesehenen Versorgungsleitungen und der Abwasserentsorgung für das neue Gebiet und befürchtet Auswirkungen auf sein Haus.

i) Da bei der Bürgerversammlung am 25.02.2010 ein Bebauungsmodell mit einem 2 m breiten Grünstreifen entlang seiner Grundstücksgrenze (vom Vorgarten bis zum Ende seiner Garage) zu erkennen war, bittet er das Protokoll der Bürgerversammlung dahingehend zu ergänzen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu a) Es war zunächst vorgesehen, eine Hausgruppe von der Hegerfeldstraße und eine Hausgruppe von der Weierstraße zu erschließen. Die Erschließung von der Weierstraße konnte jedoch nicht weiter verfolgt werden, da der Querschnitt der zur Verfügung stehenden Fläche zur Errichtung einer Erschließungsstraße in Zweirichtungsverkehr nicht ausreicht. Eine Einbahnstraßenführung ist nicht vorgesehen. Diese würde zu Umwegfahrten führen und die Länge der notwendigen Straße wäre maximiert.

Zudem könnte die Entwurfsidee, der um einen Platz gruppierten Gebäude durch kreuzende Straßen nicht umgesetzt werden.

Zu b) Im Plangebiet sollen zwei Stellplätze je Wohneinheit für die Mieter in Tiefgaragen zur Verfügung stehen. Der Stellplatznachweis ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu führen. Darüber hinaus sind mindestens 0,5 Besucherstellplätze je Wohneinheit außerhalb der Tiefgaragen durch die Planung vorgegeben. Die Regelung der „Fremdvermietung“ von einzelnen Stellplätzen und Garagen ist nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplans und kann somit nicht ausgeschlossen werden. Allerdings ist die Errichtung einer gewerblichen Parkanlage im reinen Wohngebiet nicht zulässig.

Zu c) Geplant ist die Errichtung von sieben Gebäuden mit 49 Wohnungen. Pro Wohnung ist ein privater Stellplatz (49) und 25 Besucherstellplätze (0,5 pro Wohnung), insgesamt also 74 Stellplätze bauordnungsrechtlich nachzuweisen. Die Parkplatzlärmstudie des bayrischen Landesamtes für Umwelt nennt für oberirdische Stellplatzanlagen in Wohngebieten eine durchschnittliche Frequentierung von 0,22 Fahrzeugen je Stellplatz und Stunde (Kapitel 5.3, Seite 29). Damit ist von lediglich 16 bis 17 Fahrzeugbewegungen je Stunde auszugehen (74 Stellplätze * 0,22 = 16,3). Für die Spitzenstunde wird ein Wert von 0,39, entsprechend 28 bis 29 Fahrzeuge, genannt. Betrachtet man die Verkehrsabschätzung anhand der Anzahl der Einwohner ist bei insgesamt ca. 115 – 130 neuen Einwohnern mit 500 – 600 KFZ-Fahrten pro Tag (Ziel- und Quellverkehr) und in der nachmittäglichen Spitzenzeit mit ca. 40 KFZ-Fahrten pro Stunde zu rechnen.

Zu d) Bei der Bebauungsplanung sind die entsprechenden Orientierungswerte für die festgesetzten reinen Wohngebiete (geplante Bebauung) anzustreben, damit die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Bauflächen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erfüllt werden kann (Orientierungswerte DIN 18005 nachts 40 db(A), tags 50 db(A) für reine Wohngebiete).

Wie unter zu c) dargelegt kommt es maximal zu ca. 40 KFZ-Fahrten in der Spitzenstunde durch die neue Bebauung und damit zu einer Erhöhung der Belastung im Ein- und Ausfahrtsbereich für die bestehende Wohnbebauung. Unzumutbare Belästigungen sind damit nicht zu erwarten. Darüber hinaus muss berücksichtigt werden, dass das Plangebiet auch ohne Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 625 eine Entwicklung erfahren würde. So wäre durch Nachverdichtung der bestehenden Bebauung mit Einrichtung weiterer Stellplätze im rückwärtigen Bereich oder durch die Errichtung einer Kleingartenanlage mit zugeordneten Stellplätzen die Zunahme des Verkehrs im Einfahrtsbereich auch ohne Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 625 möglich. Auch heute schon wird der Weg durch PKW der Anlieger in geringem Umfang genutzt. Darüber hinaus nutzt ein Anlieger der Hegerfeldstraße diesen zur Anfahrt seines rückwärtigen Grundstücksbereichs durch kleine LKW. Diese LKW-Fahrten werden nach Realisierung der Planung nicht mehr möglich sein.

Zu e) Die Herrn Pörschke bekannte städtebauliche Entwurfsplanung sah zu Beginn der Erschließungsstraße 6 Parkplätze für Besucher vor. Nunmehr sind eine ca. 2 m breite Grünfläche auf der westlichen Straßenseite und mehrere Besucherstellplätze (weniger als sechs) auf der östlichen Straßenseite geplant.

Zu f) Zurzeit ist eine 2 m breite Grünfläche auf der westlichen Seite der Straße vorgesehen. Das anfallende Regenwasser auf der Straße wird entsprechend den einschlägigen Regeln der Technik versickert. Die Ausbauplanung und der Ausbau werden durch die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen durchgeführt bzw. überwacht.

Zu g) Regelungen zu Einfriedungen (Gartenzaun oder ähnliches) sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Planerisch bestehen derzeit keine Einwände gegen eine Mauer. Nachbarrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften und Regelungen müssen beachtet werden. Die Herstellung von Einfriedungen obliegt dem Grundstückseigentümer. Angesichts des geringen Verkehrsaufkommens ist hier kein Immissionsschutz notwendig.

Zu h) Die Führung der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der Abwasserentsorgung für das neue Gebiet ist innerhalb der Verkehrsflächen vorgesehen. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird über ein Rigolensystem versickert. Der Ausbau wird nach den Regeln der Technik erfolgen. Das im Baugebiet anfallende Regenwasser von den Dachflächen wird zur Versickerung in der nördlichen privaten Grünfläche gebracht, die Sammlung in Zisternen zur Gartenbewässerung ist zulässig. Bei der Errichtung solcher Anlagen gilt im Allgemeinen, dass Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken auszuschließen sind.

Zu i) Der Bebauungsplanentwurf setzt den erwähnten Grünstreifen fest. Eine nachträgliche Aufnahme in die Niederschrift der Bürgerversammlung ist damit entbehrlich.

**Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, die Fragen von Herrn Pörschke und die Antworten der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen.**

**Zu IV.A9 Bürgerversammlung am 25.02.2010**
**in der Aula der Gesamtschule Weierheide**
**Egelsfurthstraße 66**
**46149 Oberhausen**

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden insbesondere folgende Themen diskutiert:

- Anzahl der Wohneinheiten;
- Verkehrsbelastung;
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs;
- Sicherung der vorhandenen Garagenzufahrt;
- Geschosshöhen.

Die Stellungnahmen zu den angesprochenen Themen sind der Niederschrift über die Bürgerversammlung (Anlage 3) zu entnehmen.

**Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, das Ergebnis der Bürgerversammlung zur Kenntnis zu nehmen.**

## VI. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage

**Zu IV.B1 Emschergenossenschaft**
**Postfach 10 11 61**
**45011 Essen**

Die Emschergenossenschaft hat keine Bedenken gegen die Planung. Sie bittet jedoch für den Hauptkanal Sterkrade einen Schutzstreifen von jeweils 20 m (beidseitig von der Kanalachse) zu berücksichtigen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Schutzstreifen wurde nachrichtlich mit einer entsprechenden textlichen Erläuterung in den Bebauungsplan übernommen. Lediglich ein 2-3 m breiter Streifen des Plangebietes (private Grünfläche) liegt innerhalb des Schutzstreifens. Auswirkungen auf den Deich bzw. den Hauptkanal ergeben sich dadurch nicht.

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

**Zu IV.B2 PLEdoc GmbH**
**Postfach 12 02 55**
**45312 Essen**

Mit der Darstellung der Ferngasleitung Nr. 1/101/9 im Bebauungsplan ist die PLEdoc GmbH einverstanden. Bei der Erläuterung in der Planlegende bittet sie, den Leitungseigentümer von E.ON Gastransport GmbH in Open Grid Europe GmbH zu ändern.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die gewünschte Namensänderung wurde vorgenommen.

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

## VII. Fortschreibung der Begründung und des Bebauungsplanes

Aufgrund der Stellungnahmen der Emschergenossenschaft und der PLEdoc GmbH (siehe zu IV.B 1 und 2) wurde das Kapitel 3.10 der Begründung um eine Erläuterung zum Schutzstreifen des Hauptkanals Sterkrade und wegen der Namensänderung des Eigentümers der Ferngasleitung am 26.02.2014 fortgeschrieben. Auch der Bebauungsplan ist am selben Tag entsprechend redaktionell ergänzt bzw. geändert worden.

Der Kanal und die Straße sind durch den Investor für das östliche Plangebiet bereits erstellt worden. Zur Sicherung einer öffentlichen Nutzung werden vor Satzungsbeschluss zunächst entsprechende Baulasten eingetragen. Zu einem späteren Zeitpunkt soll dieser Teil der Verkehrsfläche (einschließlich des Fußweges) durch die Stadt Oberhausen übernommen und im Weiteren als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden. Hierzu wird ein Übernahmevertrag geschlossen. Der westliche Teil der Verkehrsfläche wird als Privatstraße verbleiben. Das Kapitel 3.14 wurde entsprechend neu formuliert.

## VIII. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender werden schriftlich über die Entscheidung des Rates der Stadt informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen wird der Bebauungsplan Nr. 625 rechtskräftig.

## IX. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 625 - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade - als Satzung.

Im Bereich des Plangebietes verläuft in Nord-Südrichtung ein Weg, der den Hauptkanal Sterkrade kreuzt und die Gesamtschule Weierheide sowie die Körperbehindertenschule des Landschaftsverbands (LVR) fußwegetechnisch an die südlich des Hauptkanals gelegenen Quartiere anschließt. Um diesen Weg als Wegeverbindung dauerhaft zu sichern und um eine städtebaulich maßvolle Bebauung im Sinne des Stadtentwicklungskonzeptes zu gewährleisten, sollen im Planbereich die Verkehrsflächen und ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt werden. Darüber hinaus wird eine Grünfläche entlang des Hauptkanals und damit die Zugänglichkeit des Deiches für die Emschergenossenschaft gesichert.

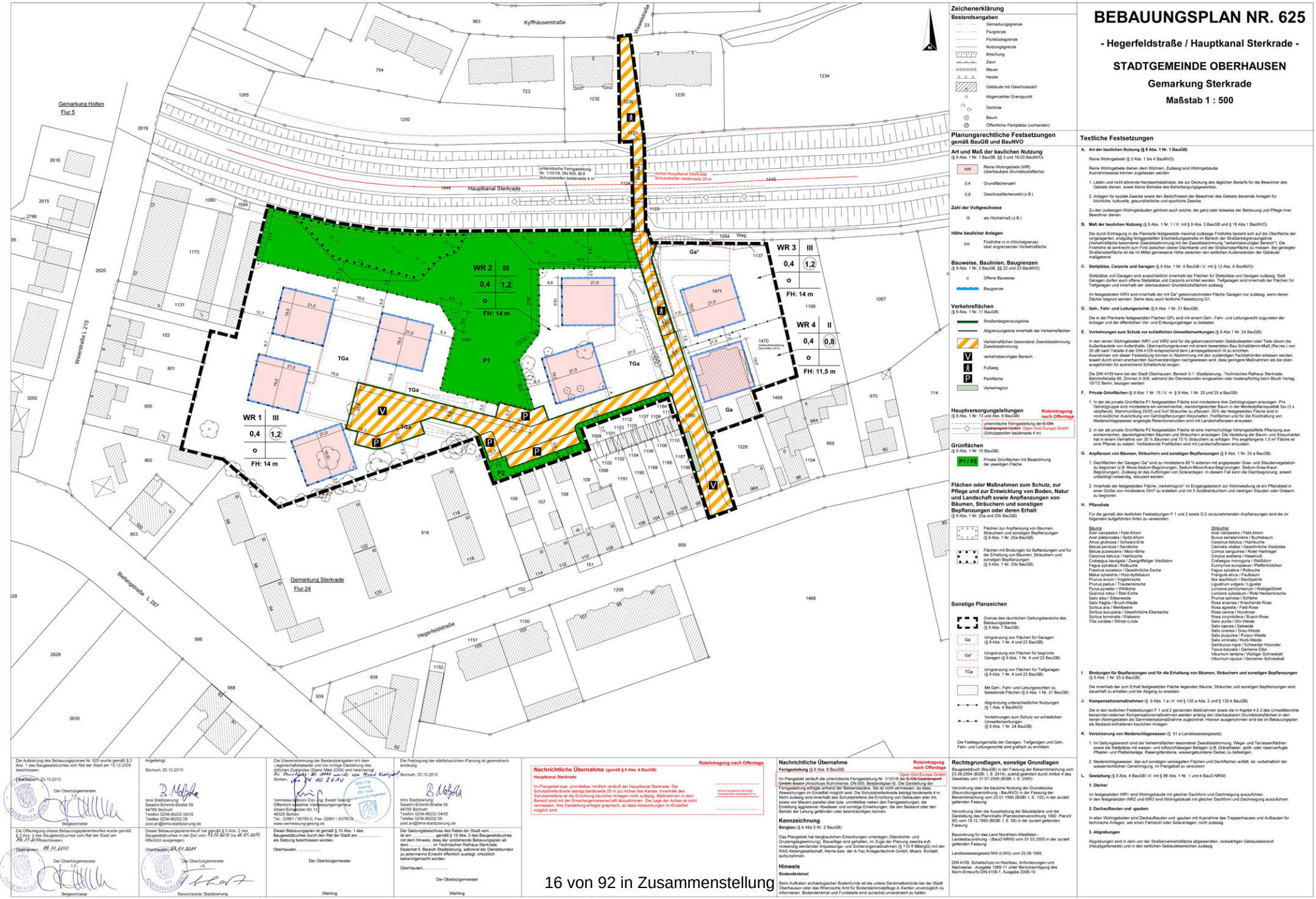
## Anlagen

Anlage 1: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans

Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 3: Niederschrift der Bürgerversammlung

Anlage 4: Begründung (inkl. Umweltbericht)




## Zeichenerklärung

**Bestandsangaben**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Böschung
- Zaun
- Mauer
- Hecke
- Gebäude mit Geschosszahl
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Gehölze
- Baum
- Öffentliche Parkplätze (vorhanden)

**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 3 und 16-20 BauNVO)

- WR – Reine Wohngebiete (WR) (überbaubare Grundstücksfläche)
- 0,4 – Grundflächenzahl
- 0,8 – Geschossflächenzahl (z.B.)

**Zahl der Vollgeschosse**

- III – als Höchstmaß (z.B.)

**Höhe baulicher Anlagen**

- FH – Firsthöhe in m (Höchstgrenze) über angrenzender Verkehrsfläche

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

- o – Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzungslinie innerhalb der Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung
- V – verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- P – Parkfläche
- Verkehrsgrün

**Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Roteintragung nach Offenlage

- unterirdische Ferngasleitung der ~~E.ON Gastransport GmbH~~ Open Grid Europe GmbH (Schutzstreifen beidersseits 4 m)

**Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- P1 / P2 – Private Grünflächen mit Bezeichnung der jeweiligen Fläche

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen oder deren Erhalt**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Ga – Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga* – Umgrenzung von Flächen für begrünte Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- TGa – Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Festlegungsmaße der Garagen, Tiefgaragen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind grafisch zu ermitteln.

# BEBAUUNGSPLAN NR. 625

## - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade -

### STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

### Gemarkung Sterkrade

### Maßstab 1 : 500

## Textliche Festsetzungen

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

Reine Wohngebiete (§ 3 Abs. 1 bis 4 BauNVO)

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

**B. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB und § 18 Abs.1 BauNVO)

Die durch Eintragung in die Plankarte festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die Oberfläche der vorgelagerten, endgültig fertiggestellten Erschließungsstraße im Bereich der Straßenbegrenzungslinie (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich"). Die Firsthöhe ist senkrecht zum First zwischen oberer Dachkante und der Straßenoberfläche zu messen. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe zwischen den seitlichen Außenwänden der Gebäude maßgebend.

**C. Stellplätze, Carports und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Statt Garagen dürfen auch offene Stellplätze und Carports errichtet werden. Tiefgaragen sind innerhalb der Flächen für Tiefgaragen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im festgesetzten WR3 sind innerhalb der mit Ga* gekennzeichneten Fläche Garagen nur zulässig, wenn deren Dächer begrünt werden. Siehe dazu auch textliche Festsetzung G1.

**D. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Plankarte festgesetzten Flächen GFL sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

**E. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

In den reinen Wohngebieten WR1 und WR2 sind für die gekennzeichneten Gebäudeseiten oder Teile davon die Außenbauteile von Aufenthalts- Übernachtungsräumen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß (Rw,res ) von 35 dB nach Tabelle 8 der DIN 4109 entsprechend dem Lärmpegelbereich III zu errichten. Ausnahmen von dieser Festsetzung können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erlassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben ausgeführten für ausreichend Schallschutz sorgen.

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

**F. Private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

1. In der als private Grünfläche P1 festgesetzten Fläche sind mindestens drei Gehölzgruppen anzulegen. Pro Gehölzgruppe sind mindestens ein einheimischer, standortgerechter Baum in der Mindestqualität 3xv (3 x verpflanzt), Stammumfang 20/25 und fünf Sträucher zu pflanzen. 50% der festgesetzten Fläche sind in nord-südlicher Ausrichtung von Gehölzpflanzungen freizuhalten. Freiflächen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser angelegte Retentionsmulden sind mit Landschaftsrasen anzusäen.
2. In der als private Grünfläche P2 festgesetzten Fläche ist eine mehrschichtige höhengestaffelte Pflanzung aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Verteilung der Baum- und Straucharten hat in einem Verhältnis von 30 % Bäumen und 70 % Sträuchern zu erfolgen. Pro angefangene 1,5 m² Fläche ist eine Pflanze zu setzen. Verbleibende Freiflächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen.

**G. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1. Dachflächen der Garagen Ga* sind zu mindestens 80 % extensiv mit angepasster Gras- und Staudenvegetation zu begrünen (z.B. Moos-Sedum-Begrünungen, Sedum-Moos-Kraut-Begrünungen, Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen). Zulässig ist das Aufbringen von Solaranlagen. In diesem Fall kann die Dachbegrünung, soweit unbedingt notwendig, reduziert werden.
2. Innerhalb der festgesetzten Fläche „Verkehrsgrün" im Eingangsbereich zur Wohnsiedlung ist ein Pflanzbeet in einer Größe von mindestens 35m² zu erstellen und mit 5 Solitärsträuchern und nedrigen Stauden oder Gräsern zu begrünen.

**H. Pflanzliste**

Für die gemäß den textlichen Festsetzungen F 1 und 2 sowie G 2 vorzunehmenden Anpflanzungen sind die im folgenden aufgeführten Arten zu verwenden:

| Bäume | Sträucher |
|---|---|
| Acer campestre / Feld-Ahorn | Acer campestre / Feld-Ahorn |
| Acer platanoides / Spitz-Ahorn | Buxus sempervirens / Buchsbaum |
| Alnus glutinosa / Schwarz-Erle | Carpinus betulus / Hainbuche |
| Betula pendula / Sandbirke | Clematis vitalba / Gewöhnliche Waldrebe |
| Betula pubescens / Moor-Birke | Cornus sanguinea / Roter Hartriegel |
| Carpinus betulus / Hainbuche | Corylus avellana / Haselnuß |
| Crataegus laevigata / Zweigriffeliger Weißdorn | Crataegus monogyna / Weißdorn |
| Fagus sylvatica / Rotbuche | Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen |
| Fraxinus excelsior / Gewöhnliche Esche | Fagus sylvatica / Rotbuche |
| Malus sylvestris / Holz-Apfelbaum | Frangula alnus / Faulbaum |
| Prunus avium / Vogelkirsche | Ilex aquifolium / Stechpalme |
| Prunus padus / Traubenkirsche | Ligustrum vulgare / Liguster |
| Pyrus pyraster / Wildbirne | Lonicera periclymenum / Waldgeißblatt |
| Quercus robur / Stiel-Eiche | Lonicera xylosteum / Rote Heckenkirsche |
| Salix alba / Silberweide | Prunus spinosa / Schlehe |
| Salix fragilis / Bruch-Weide | Rosa arvensis / Kriechende Rose |
| Sorbus aria / Mehlbeere | Rosa agrestis / Feld-Rose |
| Sorbus aucuparia / Gewöhnliche Eberesche | Rosa canina / Hundsrose |
| Sorbus torminalis / Elsbeere | Rosa corymbifera / Busch-Rose |
| Tilia cordata / Winter-Linde | Salix aurita / Ohr-Weide |
| | Salix caprea / Salweide |
| | Salix cinerea / Grau-Weide |
| | Salix purpurea / Purpur-Weide |
| | Salix viminalis / Korb-Weide |
| | Sambucus nigra / Schwarzer Holunder |
| | Taxus baccata / Gemeine Eibe |
| | Viburnum lantana / Wolliger Schneeball |
| | Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball |

**I. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Fläche liegenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**J. Kompensationsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 a i.V. mit § 135 a Abs. 2 und § 135 b BauGB)

Die in den textlichen Festsetzungen F 1 und 2 genannten Maßnahmen sowie die in Kapitel 4.5.2 des Umweltberichts benannten externen Kompensationsmaßnahmen werden anteilig den überbaubaren Grundstücksflächen in den reinen Wohngebieten als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet. Hiervon ausgenommen sind die im Bebauungsplan als Bestand enthaltenen baulichen Anlagen.

**K. Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 51 a Landeswassergesetz)

1. Im Geltungsbereich sind die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wege- und Terrassenflächen sowie die Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Drainpflaster, spalt- oder rasenverfugte Pflaster- und Plattenbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
2. Niederschlagswasser, das auf sonstigen versiegelten Flächen und Dachflächen anfällt, ist, vorbehaltlich der wasserrechtlichen Genehmigung, im Plangebiet zu versickern.

**L. Gestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NRW)

**1. Dächer**

Im festgesetzten WR1 sind Wohngebäude mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen. In den festgesetzten WR2 und WR3 sind Wohngebäude mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

**2. Dachaufbauten und -gauben**

In allen Wohngebieten sind Dachaufbauten und -gauben mit Ausnahme des Treppenhauses und Aufbauten für technische Anlagen, wie einem Fahrstuhl oder Solaranlagen, nicht zulässig.

**3. Abgrabungen**

Abgrabungen sind in dem von der Straßenverkehrsfläche abgewandten, rückwärtigen Gebäudebereich (Hauptgartenseite) und in den seitlichen Gebäudebereichen zulässig.

---

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 625 wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 15.12.2008 beschlossen.

Oberhausen, 20.10.2010

Der Oberbürgermeister
I.V.
Beigeordneter

Angefertigt:
Bochum, 20.10.2010

bms Stadtplanung
Saladin-Schmitt-Straße 59
44789 Bochum
Telefon 0234-96202 04/05
Telefax 0234-96202 09
post.an@bms-stadtplanung.de

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zustandes (Stand März 2009) wird bescheinigt.
Borken, den 24.10.2010

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ewald Gesing
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Albert-Schweitzer-Str.12
46325 Borken
Tel.: 02861 / 90780-0, Fax: 02861 / 90780-9
www.vermessung-gesing.de

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bochum, 20.10.2010

bms Stadtplanung
Saladin-Schmitt-Straße 59
44789 Bochum
Telefon 0234-96202 04/05
Telefax 0234-96202 09
post.an@bms-stadtplanung.de

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt am 16.11.2010 beschlossen.

Oberhausen, 18.11.2010

Der Oberbürgermeister
I.V.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13.12.2010 bis 24.01.2011 öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 27.01.2011

Der Oberbürgermeister
I.A.
Bereichsleiter Stadtplanung

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

Oberhausen, .....

Der Oberbürgermeister
Wehling

Ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem ..... im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 5, Bereich Stadtplanung, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, .....

Der Oberbürgermeister
Wehling

**Nachrichtliche Übernahme** (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Roteintragung nach Offenlage

**Hauptkanal Sterkrade**

Im Plangebiet bzw. unmittelbar nördlich verläuft der Hauptkanal Sterkrade. Die Schutzstreifenbreite beträgt beidersetts 20 m zur Achse des Kanals. Innerhalb des Schutzstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Maßnahmen in dem Bereich sind mit der Emschergenossenschaft abzustimmen. Die Lage der Achse ist nicht vermessen. Ihre Darstellung erfolgte graphisch, so dass Abweichungen im Einzelfall möglich sind.

Achse Hauptkanal Sterkrade Schutzstreifen beidersetts 20 m

**Nachrichtliche Übernahme** Roteintragung nach Offenlage

**Ferngasleitung** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Open Grid Europe GmbH

Im Plangebiet verläuft die unterirdische Ferngasleitung Nr. 1/1011/9 der ~~E.ON Gastransport GmbH, Essen~~ (Anschluss Ruhrchemie, DN 600, Bestandsplan-Ei). Die Darstellung der Ferngasleitung erfolgte anhand der Bestandspläne. Sie ist nicht vermessen, so dass Abweichungen im Einzelfall möglich sind. Die Schutzstreifenbreite beträgt beidersetts 4 m. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen; die Einleitung aggressiver Abwässer und sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

**Kennzeichnung**

**Bergbau** (§ 9 Abs 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen (Steinkohle- und Grubengasgewinnung). Bauvorhabe sind gefahrlen, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, Herne bzw. der A-Tec Anlagentechnik GmbH, Moers Kontakt aufzunehmen.

**Hinweis**

**Bodendenkmal**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.

**Rechtsgrundlagen, sonstige Grundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 in der zurzeit geltenden Fassung

Landeswassergesetz NW (LWG) vom 25.06.1995.

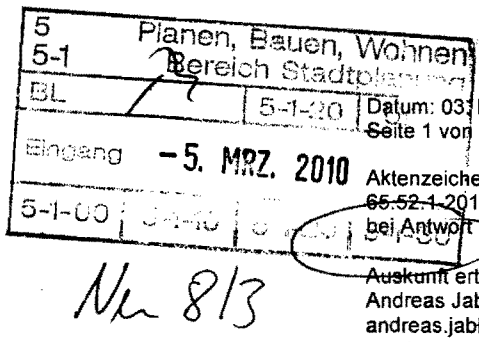
DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise , Ausgabe 1989-11 unter Berücksichtigung des Norm-Entwurfs DIN 4109-1, Ausgabe 2008-10

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

ϕ bms
5-1-20
2-2-10
24.03.10
4

**Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW






Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Oberhausen
Bauleitplanverfahren
46042 Oberhausen

Datum: 03. März 2010
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
~~65.52.1-2010-73~~
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Andreas Jablonski
andreas.jablonski@bezreg-arnsberg.nrw.de
Telefon: 0231/5410-3674
Fax: 0231/5410-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 625 „Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade“**
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Schreiben vom 08.02.2010 -5-1-30/ob-

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alsfeld“, sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Methost“.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Alsfeld“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne.

Eigentümer des Bergwerksfeldes „Methost“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planungsfläche kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Planungsfläche ist danach nicht zu rechnen.

Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Planungsgebietes ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich wird empfohlen

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
8.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.30 Uhr
freitags bis 15.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADEDD
Umsatzsteuer ID:
DE123878657

**Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



die o. g. Bergwerksfeldeigentümerin an der Planungsmaßnahme zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten.

Wurden mit Schreiben vom 08.02.2010 bereits beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Jablonski)

18

Obm
5-1-20 24.03.10
2-2-10

EMSCHER GENOSSENSCHAFT

Emschergenossenschaft • Postfach 10 11 61 • 45011 Essen
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Herr Oberstraß
46042 Oberhausen

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL | 5-1-20 | UDB
Eingang 24. MRZ. 2010
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Vu 24/3

Emschergenossenschaft
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104 - 0
Telefax (02 01) 104 - 22 77
http://www.emschergenossenschaft.de

Königswall 29, 44137 Dortmund
Telefon (02 31) 91 51 - 0
Telefax (02 31) 91 51 - 2 77

Commerzbank Essen 120 0039
BLZ 360 400 39
Sparkasse Essen 203 729
BLZ 360 501 05

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | Bearbeiter | Ruf / e-mail | Datum |
|---|---|---|---|---|---|
| 5-1-30/Ob | 08.02.2010 | 12-AM 30 | Held | 104-2437<br>held.martin@eglv.de | 23.03.2010 |

**Bebauungsplan 625 – Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind jedoch zu beachten:

- Der Abwasserkanal für den Hauptkanal Sterkrade wird ab ca. Ende 2011 gebaut. Dieser wird entlang der Egelsfurthstraße und innerhalb der Verkehrsflächen der Kyffhäuserstraße verlegt werden. Im Zuge dessen wird der Kanal, der in dem Fußweg über den Hauptkanal führt, wegfallen.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand – Grundlage sind Planunterlagen der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen von 1969 – sind an den o.g. Kanalhaltungen in dem Fußweg keine Hausanschlüsse mehr vorhanden. Dem entsprechend ist eine Stilllegung (Verdämmung) bzw. Beseitigung der Haltungen zum Hauptkanal Sterkrade vorgesehen. Die Information sollte allerdings im Rahmen der weiteren Planungsschritte verifiziert werden.
- Sollte die Brücke über den Hauptkanal Sterkrade im Rahmen der im B-Plan beschriebenen Maßnahmen neu errichtet werden, ist das Bauwerk mit der EG abzustimmen.
- In den Unterlagen werden keine Angaben zur geplanten Entwässerung gemacht. Unter Hinweis auf § 51a LWG ist hinsichtlich der Entwässerung des Planungsgebietes der

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

Abfluss des Regenwassers von befestigten Flächen in das Mischsystem durch geeignete Maßnahmen zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. In der weiteren Planung sollte geprüft werden, ob eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers innerhalb des Planungsgebietes möglich ist.

- Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Verkehrsflächen kommt es zu einer deutlichen Zunahme des Versiegelungsgrades. Unbelastetes Oberflächenwasser sollte nach Prüfung der technischen Machbarkeit (Höhenlage) und Gewässerverträglichkeit in den ökologisch verbesserten Hauptkanal Sterkrade eingeleitet werden. Die baulichen Anlagen sind in ausreichendem Abstand zum Gewässer bzw. zum Deich zu errichten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Walter
(Walter)

i.A.
(Held)

ϕ bms 23.02.10
5-1-20
2-2-10 24.03.10

| | |
|---|---|
| Datum: | 18.02.2010 08:36 Uhr |
| Planname: | **625 - Hegerfeldstraße/Hauptkanal Sterkrade** |
| Verfahrensschritt: | **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB** |
| Beteiligungszeitraum: | **08.02.2010 - 19.03.2010** |

**[1] Stellungnahme wurde abgegeben!**

**Sachbearbeiter:** Dr. Hantl, Administrator

**Behörde:** Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

**Abgabedatum:** Mittwoch, der 17. Februar 2010 um 17:18:03 Uhr

**Stellungnahme:**

GD AZ.: 31.130 1042 – 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Plangebiet ist mir Grundwassereinfluss zu rechnen.

Folgende Kartenwerke liegen GD vor Ansprechpartner ist mike.sander@gd.nrw.de , Tel.: 02151 8 – 274):

Ingenieurgeologische Karten 1 : 25.000: Blatt 4406 Dinslaken .

[IK 25] als analoge Karte. Mit Erläuterungen. 1995. [ISBN: 3 – 86029-558-6].
[IS IK 25] Informationssystem Ingenieurgeologische Karte 1 : 25.000: Blatt Nr. 4406 Dinslaken a Farbplot, Bilddatei oder digitaler Datensatz http://www.gd.nrw.de/g_ik25d.htm .

Geologische Karte von NRW Karte 1 : 25.000: Blatt Nr. 4406 Dinslaken. 2. Aufl. 1994. Mit Erläuterungen 1995. [ISBN 3-86029-124-5].

Praxisorientierte thematischen Auswertekarten für Arcview - und ArcGis – Anwendung

[IS HK] Informationssystem Hydrogeologische Karte von NRW: bernd.linder@gd.nrw.de.

[IS GK] Informationssystem Geologische Karte von NRW: stefan.henscheid@gd.nrw.de. Ansprechpartner ist

[IS BK] Informationssystem Bodenkarte Karte von NRW. heinzpeter.schrey@gd.nrw.de.

Weiterhin:
Hydrologische Karte 1 : 25 000 [HyK 25], Blatt Nr. 4406 Dinslaken.. Hrsg.: LUA NRW.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Hantl)

Fachbereich
Landes- und Regionalplanung, Bodenschutz
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -
De-Greiff-Str. 195
D-47803 Krefeld

Tel.: +49 (0) 21 51 / 897 - 430
Fax: +49 (0) 21 51 / 897 - 505
Email: ina.hantl@gd.nrw.de
Internet: http://www.gd.nrw.de

**Nachträge:** keine Nachträge vorhanden!

30

**Straßen.NRW.**
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
**Autobahnniederlassung Krefeld**
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadt Oberhausen
- FB 5 - 1 - 30 -
Bauleitplanverf. u. Konstruktion
46042 Oberhausen

Planen, Bauen, Wohnen
5
5-1 Bereich Stadtplanung
BL | 5-1-20 | UDB
Eingang 17. MRZ. 2010
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

**Autobahnniederlassung Krefeld**

q bms
5-1-20 2403.10
2-2-10

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 4700/40400.020/2.10.07.06_A3
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 15.3.2010

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 625 - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade –**

**Ihr Schreiben vom 08.02.2010 – Az.: 5 - 1 - 30 / ob**

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Oberstrass,

seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen o.a. Aufstellung des Bebauungsplanes.
Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der in Nähe des Plangebietes liegenden Autobahn 3 ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelästigungen, nicht geltend gemacht werden können.

Um Planungskollisionen zu vermeiden bitte ich mir evtl. erforderlich werdende externe Ausgleichsflächen - eingetragen in einen Lageplan - zu gegebener Zeit mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Ute Tillmann)

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL | 5-1-20 | UDB
Eingang - 1. MRZ. 2010
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30
Ne 2/3

PLEDOC
Ein Unternehmen von E.ON

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Oberhausen

46042 Oberhausen

ϕ 5-1-20
5-6-10 03.03.2010
bms
2-2-10 24.03.10

zuständig Frank Schönfeld
Durchwahl 0201/36 59 - 349

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | an | unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|---|
| 5-1-30/Ob | 08.02.2010 | PLEdoc GmbH | **PB_209263** | **24.02.2010** |

**<u>Bebauungsplan 625</u> - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade in Oberhausen**
**1. Beteiligung bei der Aufstellung**

**<u>hier:</u> Ferngasleitung Nr. 1/101/9 der E.ON Gastransport GmbH (ehemals E.ON Ruhrgas AG), Anschluss Ruhrchemie, DN 600, Bestandsplan 6, Schutzstreifenbreite 8 m**

**<u>Interessenvertretung:</u> E.ON Ruhrgas AG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der E.ON Ruhrgas AG, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der technischen Verwaltung des von ihnen betriebenen sowie betreuten Leitungsnetzes und daher auch mit der Wahrnehmung der hier betroffenen Aufgaben beauftragt.

Von Ihrer Homepage haben wir die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans (1. Beteiligung bei der Aufstellung) nebst Begründung heruntergeladen. In den beiliegenden Ausdruck des städtebaulichen Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 625 haben wir die Trassenführung der eingangs genannten Ferngasleitung grafisch übernommen, die Schutzstreifenbegrenzungslinien eingetragen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Die Leitung liegt in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse).

Wir bitten Sie den Verlauf der Ferngasleitung anhand des beigefügten Bestandspans in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist sowohl im Bebauungsplan als auch im Bestandsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Im Bereich der vorhandenen Fußgängerbrücke über den Hauptkanal Sterkrade verläuft die Ferngasleitung in der südlichen Kanalböschung und wird somit durch das Brückenbauwerk überquert. Wir gehen daher davon aus, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 625 (Ausweisung einer Wegeverbindung über den Hauptkanal Sterkrade) keine negativen Einwirkungen auf die Ferngasleitung ergeben.

Als Anlage fügen wir ein Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen bei. Die dort gemachten Anmerkungen sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass uns detaillierte Ausbaupläne (Lageplan und Längenschnitt) des geplanten Wegeausbaus übermittelt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung notwendig werden.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 625 von uns verwaltete Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG nicht betroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH
im Auftrag der E.ON Ruhrgas AG und GasLINE GmbH & Co. KG

Georg Schmidt-Efferoth

Frank Schönfeld

**Anlagen**
Bebauungsplan
Bestandsplan
Merkblatt

**Verteiler**
TBM Altenessen, Herrn Hadick

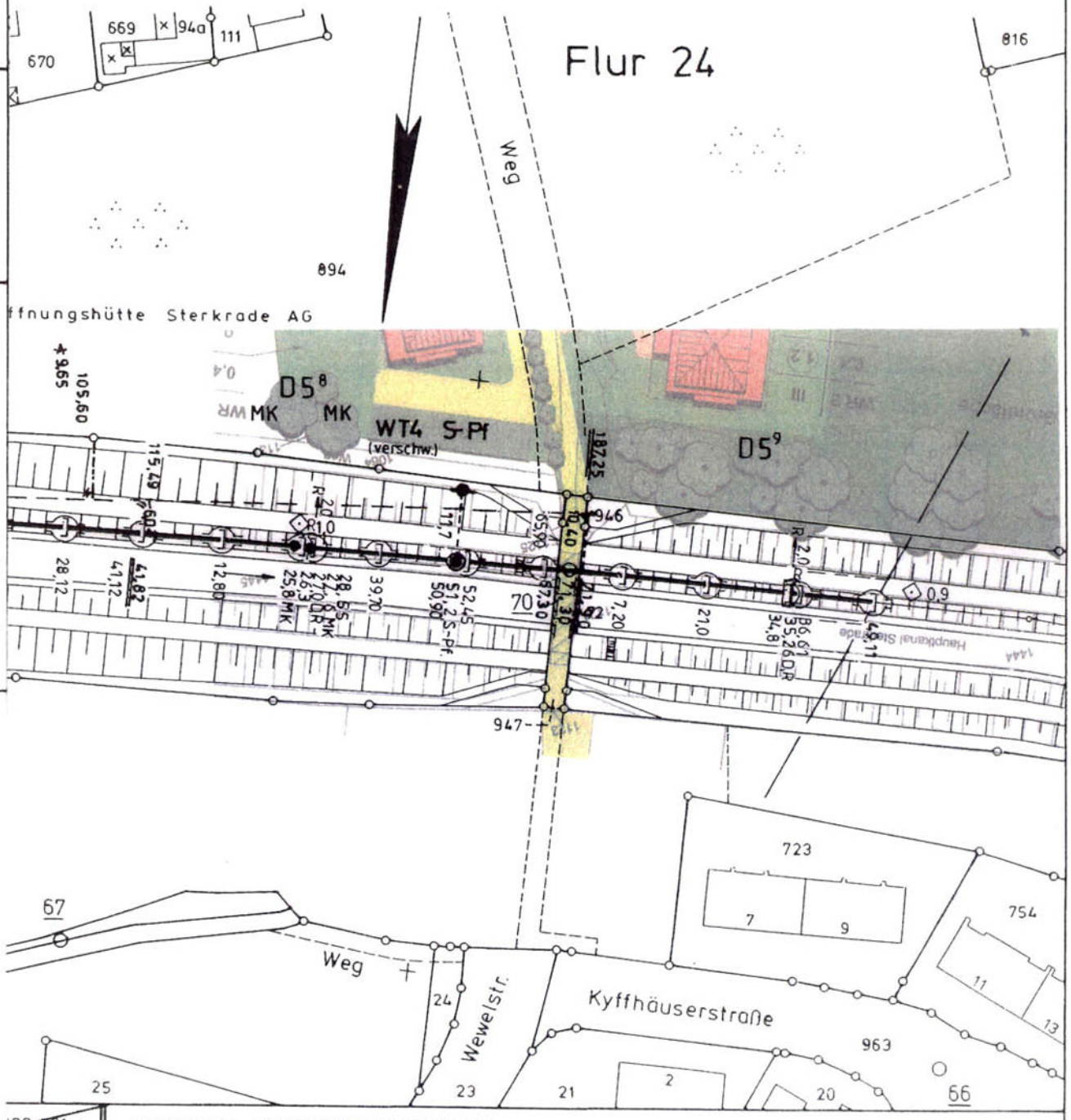
Flurst. 975 Hegemann, Hubert u. Ehefrau zu je 1/2
Oldenburg, Anna
Hoffmann, Otto u. Ehefrau zu je 1/2
Witt, Herbert u. Ehefrau zu je 1/2
Oldenburg, Burkhard u. Ehefrau zu je 1/2
Schuhmacher, Hans u. Ehefrau zu je 1/2

Ramme, Ulrich u. Ehefrau zu je 1/2
Bader, Ilse
Derer, Rudolf u. Ehefrau
Rzepczyk, Werner u. Ehefrau zu je 1/2
Obermann, Martina
Fritz, Kurt u. Ehefrau zu je 1/2

egativ -
.436G
atum

Die Leitung ist kathodisch geschützt

# Flur 24




**RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT**
Abt. Planung und Vermessung (L-V)

Essen, den

Anlage zum Antrag vom

Leitung: Anschluß Ruhrchemie

Gemarkung Sterkrade

Gemeinde Oberhausen

Kreis Stadtkreis Oberhausen

= Schutzstreifen Breite = 8 m

○ bis ○ Plan-Nr. d. Vermess.-Registers

Diesem Plan liegen katasteramtl. Unterlagen zu Grunde. Signaturen nach DIN 18 702

| Abgeh. Ltg. u. L.A. L. Nr. | Kom. |
|---|---|
| | |

| Kom. | Leitungs-Nr. |
|---|---|
| 04 - 2776 | 1/101/9 |
| Maßstab ■ 1:1000 | Blatt-Nr. G 6 |

Anschl.-Blatt 7

RK
742/97
1364/97

Meßtischblatt - ... 4406
Katasteramt Oberhausen
Original - Maßstab

# Merkblatt

## Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

### Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der E.ON Ruhrgas AG sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.
Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen- werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

e·on | Ruhrgas

3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthaft

- Freilegung unserer Leitung,
- Sprengungen in Leitungsnähe,
- Niveauänderung im Schutzstreifen.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen

- den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,

- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

5. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der E.ON Ruhrgas AG im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der E.ON Ruhrgas-Leitung muss sichtfrei und begehbar bleiben.

6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

**E.ON Ruhrgas AG** Huttropstraße 60 45138 Essen
T 02 01-184-00 F 02 01-184-37 66
www.eon-ruhrgas.com www.eon.com

33/11 Mai 2006

Polizeipräsidium Oberhausen

Polizeipräsidium Oberhausen, Postfach 101217, 46012 Oberhausen

Friedensplatz 2-5, 46045 Oberhausen

Bearbeitung Herr KHK Quante
Durchwahl (0208) 826-4512
Fax (0208) 826-4529
E-Mail Rein-
hard.Quante@polizei.nrw.de
Raum

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
z. H. Herrn Oberstrass

46042 Oberhausen

Aktenzeichen
KV - 2752 -

17.03.2010

22. MRZ. 2010
5-1-30

φ bms
5-1-20 24.03.10
2-2-10

**Ihr Schreiben vom 08.02.2010**
**Bebauungsplan Nr. 625**

Sehr geehrter Herr Oberstrass,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB spreche ich die nachfolgenden Empfehlungen aus.
Sollte hinsichtlich der Wohnumfeldgestaltung oder der Infrastrukurmaßnahmen einzelner ausführender Firmen Beratungsbedarf bestehen, leiten Sie diese Anfrage bitte direkt an mich weiter. Darüber hinaus biete ich an, selbst an einzelne Beteiligte heranzutreten, um so den Gedanken der Städtebaulichen Kriminalprävention namentlich der Stärkung des Sicherheitsgefühls der Bewohner durch Reduzierung von Angsträumen und Tatgelegenheiten weiter bekannt zu machen.

1.
Der Bebauungsplan 625 bietet m. E bei der überschaubaren Fläche und Anzahl der Wohneinheiten mit der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise die Möglichkeit des generationenübergreifenden Wohnens, ohne diese explizit zu benennen.

2.
Die Ausrichtung eines Wohnbereiches (z.B. der Küche) zum öffentlichen Weg hin bzw. zu den Piazzen kann die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus ermöglichen, so dass kritischen Situationen von Dritten beobachtet (soziale Kontrolle) und Hilferufe gehört werden können.

3.
Nicht nur die Wegeverbindung von der Hegerfeld- zur Kyffhäuser Straße sollte gut ausgeleuchtet sein, gerade auch die Zugänge zu den hinteren vier Gebäuden in der Stichstraße als auch die Tiefgaragenzugänge und Hauseingänge bedürfen guter Beleuchtung, um das direkte Umfeld überschauen zu können. Das trägt möglicherweise dazu bei, Angst vor evtl. „versteckten" Tätern gar nicht erst entstehen zu lassen.

4.
Darüber hinaus verweise ich auf die Checkliste zur Gestaltung von Mehrfamilienhäusern, die ich diesem Schreiben beifüge.

Im Auftrag

Quante, Kriki

Anlage 2

Empfehlungen für Bauträger und Architekten

# Checkliste zur Gestaltung von Mehrfamilienhäusern[1]

## 1. Eingangsbereich

- ❒ Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen [N1].
- ❒ Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden [N2].
- ❒ Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.
- ❒ Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein [N3].
- ❒ Gut beleuchtete Lichtschalter, ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes sind einzuplanen.
- ❒ Die Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden sollten übersichtlich gestaltet, die Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern eingeplant werden [N4].
- ❒ Installierung einer Gegensprechanlage mit Videoüberwachung [N5].
- ❒ Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein [N6].
- ❒ Flure sollten kurz, ausreichend breit und überschaubar sein ... [N7].
- ❒ Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben und hell gestrichen sein [N8].

## 2. Keller

- ❒ Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein.
- ❒ Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern.
- ❒ Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten.
- ❒ Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage.
- ❒ Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind, einplanen.

## 3. Gemeinschaftsräume

- ❒ Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern.
- ❒ Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten.

## 4. Fahrstühle

- ❒ Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind.
- ❒ Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren [N9].
- ❒ Vandalismusresistente Beleuchtungskörper verwenden und den Innenraum mit mustergewalzten Edelstahlblechen auskleiden.
- ❒ Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges berücksichtigen.
- ❒ Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen einbauen.

## 5. Balkone, Terrassen und Fassaden

- ☐ Das Blattwerk von Bäumen sollte in der Nähe eines Hauses die Höhe von 2 Meter nicht übersteigen[1].
- ☐ Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen.
- ☐ Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten[1].
- ☐ Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern.

## 6. Einbruchschutz

**Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden.**

Durch textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.

### ☐ SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.
***Die Beratung ist kostenlos.***

[1] Die Erstellung dieser Checkliste erfolgte anhand nachfolgend aufgeführter Materialien:
- Städtebau und Kriminalprävention – Herausgeber: *Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder* und des Bundes (ProPK) 2003
- Städtebau und Kriminalprävention Rheinland-Pfalz – Herausgeber: LKA Rheinland-Pfalz 2002
- Berücksichtigung von Sicherheitsbelangen für Neubaugebiete im ländlichen Raum – Herausgeber/in: Stadt Detmold, Gleichstellungsbeauftragte; Der Landrat als Kreispolizeibehörde
- Dokumentation der Fachtagung am 10.03.2005 – Herausgeber: Landespräventionsrat NRW

Eing. best. 26.02.2010

| | |
|---|---|
| Datum: | 26.02.2010 08:19:10 Uhr |
| Planverfahren: | **625 - Hegerfeldstraße/Hauptkanal Sterkrade** |
| Beteiligungszeitraum: | **11.02.2010 - 25.02.2010** |
| Verfahrensschritt: | **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB** |

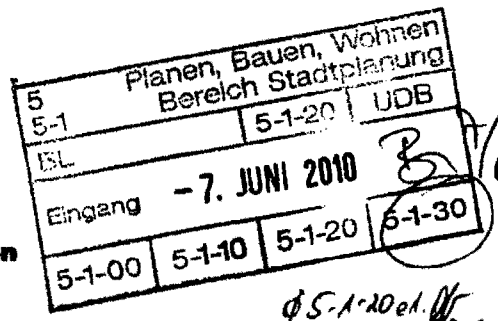
bms
5-1-20 24.01.10
2-2-10

**[1] Stellungnahme vom: 25.02.2010**

| | |
|---|---|
| **Abgabedatum:** | 25.02.2010 21:03:06 Uhr |
| **Name:** | Thorsten Kranz |
| **Adresse:** | Weierstraße 6<br>46149 Oberhausen |
| **E-Mail:** | [redacted] |
| **Stellungnahme:** | Ich bitte die Bauhöhe von 14m im Bereich der Weierstraße zu überdenken und empfehle eine zweigeschossige Bauweise in diesem Bereich vorzusehen. Der Unterschied zu den bestehende Gebäuden von ca. 10m ist doch recht hoch und beeinträchtigt das Gesamtbild.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Thorsten Kranz |

Eing. berk. 08.06.2010

Ich schlage vor, das Schreiben als Anregung zum B-Plan zu behandeln




**An die**
**Stadtverwaltung Oberhausen**
**Technisches Rathaus**
**Fachbereich 5-1-30**
**Bahnhofstr. 64 – 66**

**46145 Oberhausen**

**Dieter Pörschke**
**Hegerfeldstr. 98**

**46149 Oberhausen**

**Tel.** [redacted]

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 625 (Grünfläche neben dem Haus Hegerfeldstr. 98)**

**Sehr geehrter Herr Perlan**

**In meinem Schreiben vom 5. Oktober 2009, stellte ich die unter Punkt f.)**

**folgende Frage:** **Welcher Abstand, wird bei der Pflasterung des Weges, zu meinem Haus, Gartengrundstück und meiner Außengarage eingehalten und welche Lösung ist vorgesehen ohne das Wasser vom Weg in die Hauswände eindringen kann?**
**Hinweis: Mein Haus liegt ca. 15 cm höher als die Höhe des jetzigen Weges!**

**Daraufhin erhielt ich mit Schreiben von Herrn Terhart vom 16.2.2010 folgende Information zu f.)** **Zurzeit ist eine 2 m breite Grünfläche auf der westlichen Seite der Straße vorgesehen. Das anfallende Regenwasser auf der Straße wird entsprechend den einschlägigen Regeln der Technik abgeführt bzw. versickert. Die Außenplanung und der Ausbau werden durch die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen durchgeführt bzw. überwacht.**

**Da bei der Bürgerversammlung am 25.2.2010 ein Bebauungsmodell ausgestellt wurde, auf dem man einen Grünstreifen auf meiner Seite vom Vorgarten bis zum Ende meine Garage ersehen konnte, dieses jedoch nicht im Protokoll aufgeführt wurde, (Grünstreifen längst der Grundstücksgrenze Hegerfeldstr. 98 von 2 m Breite) bitte ich Sie dieses noch im Protokoll zusätzlich aufzunehmen, sodass bei der nächsten Stadtratssitzung dieser Punkt noch Berücksichtigung findet.**

**Im Voraus mein besten Dank** **Oberhausen, den 28. April 2010**

**Dieter Pörschke**

e.) **Für wen sollen die 6 Parkplätze auf dem Weg erstellt werden?**

f.) **Welcher Abstand, wird bei der Pflasterung des Weges, zu meinem Haus, Gartengrundstück und meiner Außengarage eingehalten und welche Lösung ist vorgesehen, ohne das Wasser vom Weg in die Hauswände eindringen kann?**
**Hinweis: Mein Haus liegt ca. 15 cm höher als die Höhe des jetzigen Weges!**

g.) **Da es sich bei dem Gartenzaun um einen Sichtzaum handelt, (eine andere Lösung war bei dem geringen Verkehrsaufkommen nicht notwendig) erscheint es bei erhöhtem Verkehrsaufkommen, wegen erhöhter Immissionswerte und zur Abschirmung dieser Werte, eine Mauer zu errichten.**
**Im Rahmen des Nachbarschaftsgesetzes und Klärung der Kostenübernahme.**

**<u>Bemerkung</u>:**
**Da für mein Haus, Garten und meine Garage eine Baulast, wegen Grenzbebauung, im Grundbuch für den Weg eingetragen ist, bin der einzige der unmittelbar und stark von dem Bebauungsplan und dessen Änderungen betroffen ist.**

**<u>Versorgungsleitungen und Kanalisation/Abwasser</u>**

**Hierzu sind mir auch noch einige Sachen unklar.**

a.) **Auf welcher Seite des Weges, ist es vorgesehen, die Versorgungsleitungen ins Erdreich einzubringen?**

b.) **Wo erfolgt die Einleitung des Abwassers aus den 54 WE sowie das Regenwasser des verdichteten Weges?**

c.) **Falls Punkt b. in der Hegerfeldstr. eingeleitet wird, kann es zu einer Rückstaugefährdung, wegen Überlastung, in der Kanalisation kommen!**
**Ist mein Haus davon betroffen?**

**Bitte teilen Sie mir auch den Termin für die Bürgerversammlung mit.**

**Für eine baldige Stellungnahme wäre ich Ihnen sehr dankbar, und verbleibe,**

**mit freundlichen Grüßen** **Oberhausen, 5. Okt. 2009**

**Dieter Pörschke**

**Kopie an Herrn Woywodt**
**Zimmer A 135**

Thomas Perian

b.R.

**An die**
**Stadtverwaltung Oberhausen**
**Technisches Rathaus**
**Herrn Perian Zi. A 207**
**Dieter Pörschke**
**Bahnhofstr. 64 – 66**

**46145 Oberhausen**

| 5 Planen, Bauen, Wohnen | | | |
|---|---|---|---|
| 5-1 Bereich Stadtplanung | | | |
| BL | | 5-1-20 | UDB |
| Eingang 07. OKT. 2009 | | | |
| 5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30 |

**Hegerfeldstr. 98**

**46149 Oberhausen**

**Tel.** [redacted]

**Betr.: Hinterlandbebauung Hegerfeldstr. 96a und 96b, sowie Bebauungsplan B 625**

**Sehr geehrter Herr Perian,**

**da ich als Eigentümer des Hauses Hegerfeldstr. 98, 46149 Oberhausen erfahren habe das folgende Bautätigkeiten durchgeführt werden sollen.**

**1 MFH (5 WE) Hegerfeldstr. 98a (veredelter Rohbau bereits erstellt)**
**1 MFH (7 WE) Hegerfeldstr. 96b**
**sowie**
**1 Tiefgarage (Anzahl der Stellplätze mir nicht bekannt)**
**6 MFH (a 7 WE) Nach meinem Wissensstand sollten diese Häuser von der Weierstr. aus erschlossen werden. (Eintragung im Grundbuch Nr. 1130/1183)**

**Weg**
**Die Erschließung aller Häuser soll jetzt jedoch über den Weg zwischen den Häusern Hegerfeldstr. 96 und Hegerfeldstr. 98 als Verkehrsberuhigte Zone erfolgen. Zusätzlich ist geplant je 3 Parkplätze auf der Seite Hegerfeldstr. 96 und Hegerfeldstr 98.**

**Fragen**

**a.) Wurde wegen einseitiger Belastung der Bewohner der Hegerfeldstr. geprüft ob die Verkehrsführung nicht als Einbahnstrasse von der Weierstr. zur Hegerfeldstr. oder Hegerfeldstr. zur Weierstr. in Frage kommen kann?**
**b.) Wie viele Tiefgaragenplätze und Garagen sollen erstellt werden und sind diese nur für die Eigentümer/Mieter oder erfolgt auch eine Fremdvermietung?**
**c.) Mit welcher Verkehrsbelastung wird zu rechnen sein?**
**d.) Wurde der Verschlechterung der Umweltbedingungen „erhöhte Feinstaub-, Abgas- und Geräuschimmissionen“ Rechnung getragen?**
**Wurden die Orientierungswerte für den Verkehrslärm in reinen Wohngebieten angesetzt? ( ? Db tagsüber und ? Db nachts.)**

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

EMSCHER
GENOSSENSCHAFT

Emschergenossenschaft • Postfach 10 11 61 • 45011 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
46042 Oberhausen

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5<br>5-1 | Planen, Bauen, Wohnen<br>Bereich Stadtplanung | | |
| BL | | 5-1-20 | UDB |
| Eingang | 21. JAN. 2011 | | |
| 5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30 |

22/1

Nr 24/1

Emschergenossenschaft
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104 - 0
Telefax (02 01) 104 - 22 77
http://www.emschergenossenschaft.de

Königswall 29, 44137 Dortmund
Telefon (02 31) 91 51 - 0
Telefax (02 31) 91 51 - 2 77

Commerzbank Essen 120 0039
BLZ 360 400 39
Sparkasse Essen 203 729
BLZ 360 501 05

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | Bearbeiter | Ruf / e-mail | Datum |
|---|---|---|---|---|---|
| 5-1-30/Ob | 01.12.2010 | 12-AM 30 | Milonas | 104-2841<br>milonas.carmen@eglv.de | 20.01.2011 |

**Bebauungsplan 625 – Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis ist jedoch zwingend zu beachten:

- für den Hauptkanals Sterkrade ist ein Schutzstreifen von jeweils 20 m (beidseitig) zu berücksichtigen

Nach Rücksprache m. Fr. Milonas am 28.01.2011 beziehen sich die 20m auf die Achse des Hauptkanals.
28.01.11

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

Sie betrachten: **625 - Hegerfeldstraße/Hauptkanal Sterkrade**

Aktuell Verfahrensschritt: **Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**
Zeitraum: 13.12.2010 - 26.01.2011

**[1] Stellungnahme wurde abgegeben!**

| | |
|---|---|
| Sachbearbeiter: | Carmen Milonas, Administrator |
| Behörde: | Emschergenossenschaft / Lippeverband |
| Abgabedatum: | Donnerstag, der 20. Januar 2011 um 11:47:57 Uhr |
| Aktenzeichen: | *Nicht angegeben.* |
| Stellungnahme: | Sehr geehrte Damen und Herren,<br>gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis ist jedoch zwingend zu beachten:<br>• für den Hauptkanals Sterkrade ist ein Schutzstreifen von jeweils 20 m (beidseitig) zu berücksichtigen<br>Mit freundlichen Grüßen<br>i.A. i.A.<br>(Walter) (Milonas) |
| Nachträge: | *Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.* |

Nach telef. Rücksprache mit Fr. Milonas beziehen sich die 20m auf die Achse des Hauptkanals.
28.01.11

Stadt Oberhausen
Eing 17 DEZ. 2010
Dezernat .....

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Open Grid Europe
The Gas Wheel

**Seit dem 01.09.2010 ist die Betriebsüberwachung von der E.ON Ruhrgas AG auf die Open Grid Europe GmbH übertragen worden!**

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Oberhausen
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

5 Planen, Bauen, Wohnen
Bereich Stadtplanung
BL | 5-1-20 | UGB
Eingang 17. DEZ. 2010
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

zuständig Frank Schönfeld
Durchwahl 0201/36 59 - 349

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | an | unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|---|
| 5 -1-3 0 /O b | 01.12.2010 | PLEdoc GmbH | **PB_248573** | **14.12.2010** |

**<u>Bebauungsplan 625</u> - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade in Oberhausen**
**2. Beteiligung bei der Aufstellung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**<u>hier:</u> Ferngasleitung Nr. 1/101/9 der Open Grid Europe GmbH (ehem. E.ON Gastransport GmbH), Anschluss Ruhrchemie, DN 600, Bestandsplan 6, Schutzstreifenbreite 8 m (4 m beiderseits der Leitungsachse)**

**<u>Bezug:</u> unser Schreiben PB_209263 an Sie vom 24. Februar 2010**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum 1. September 2010 wurde die E.ON Gastransport GmbH umfirmiert in Open Grid Europe GmbH. Diese Umfirmierung stellt eine bloße Namensänderung dar.

Von der Open Grid Europe GmbH (ehemals E.ON Gastransport GmbH), Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der technischen Verwaltung des von ihr betriebenen sowie betreuten Leitungsnetzes und daher auch mit der Wahrnehmung der hier betroffenen Aufgaben beauftragt.

Von Ihrer Homepage haben wir die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans (2. Beteiligung bei der Aufstellung) nebst Textlicher Festsetzungen heruntergeladen. Mit der Darstellung der leitungsrechtlich zu belastenden Fläche im beiliegenden Ausdruck des Bebauungsplan Nr. 625 sind wir einverstanden.

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Bei der Erläuterung in der Legende bitten wir den Leitungseigentümer von E.ON Gastransport GmbH in Open Grid Europe GmbH zu ändern. Mit der Erwähnung der Ferngasleitung unter dem Punkt „Nachrichtliche Übernahme" in der textlichen Festsetzung sind wir einverstanden.

Als Anlage fügen wir ein sinngemäß für die Leitung der Open Grid Europe GmbH geltendes Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen bei. Die dort gemachten Anmerkungen sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass uns detaillierte Ausbaupläne (Lageplan und Längenschnitt) des geplanten Wegeausbaus übermittelt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung notwendig werden.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass von der Externen Ausgleichsfläche Versorgungseinrichtungen der Open Grid Europe GmbH und der GasLINE GmbH & Co. KG nicht betroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

Georg Schmidt-Efferoth

Frank Schönfeld

**Anlagen**
Bebauungsplan
Textliche Festsetzungen
Merkblatt

**Verteiler**
TBM Altenessen, Herrn Steinbrenner

# Merkblatt

## Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

### Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der E.ON Ruhrgas AG sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.
Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

**Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:**

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen- werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

e·on | Ruhrgas

3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthaft

- Freilegung unserer Leitung,
- Sprengungen in Leitungsnähe,
- Niveauänderung im Schutzstreifen.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen

- den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,

- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

5. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der E.ON Ruhrgas AG im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der E.ON Ruhrgas-Leitung muss sichtfrei und begehbar bleiben.

6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

**E.ON Ruhrgas AG** Huttropstraße 60 45138 Essen
T 02 01-184-00 F 02 01-184-37 66
www.eon-ruhrgas.com www.eon.com

33/11 Mai 2006

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

Über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) vom 25.02.2010 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.

**625 -Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade-**

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:** **Aula der Gesamtschule Weierheide**
**Egelsfurthstraße 66**

**46149 Oberhausen**

**Teilnehmer:** **siehe Anwesenheitsliste**

Die Leitung der Anhörung hat der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Sterkrade, Herr Janßen.

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 Sterkrade und des Rates der Stadt sowie die 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.

**Frau Baudek, Stadt Oberhausen, Fachbereich 5-1-20 - Verbindliche Bauleitplanung -**, erläutert die übergeordneten Planungen und die Wohnungsmarktanalyse für die Stadt Oberhausen. Sie beschreibt die positive Siedlungsentwicklung im Siedlungsraum und stellt heraus, dass es sich bei dem Gebiet um eine sehr gute Lage für Wohnungsbau handelt und ein hochwertiger Geschosswohnungsbau realisiert werden soll. Die städtebaulichen Entwürfe werden von der Stadt gemeinsam mit den beauftragten Büro entwickelt.

Anschließend wird von **Herrn Matjeka, Büro bms Stadtplanung aus Bochum,** der formelle Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und insbesondere die laut Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrensschritte der Öffentlichkeitsbeteiligung dargelegt. Stellungnahmen können im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (u.a. Bürgerversammlung) und während der einmonatigen öffentlichen Auslegung (Frist wird im Amtsblatt bekannt gemacht) vorgebracht werden.

Danach erläutert er den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 625 -Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade-:

Das Konzept sieht die Errichtung von 7 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 49 Wohnungen in offener Bauweise vor. Ein im Eingangsbereich kürzlich errichtetes Gebäude mit fünf Wohnungen wird in das städtebauliche Konzept unmittelbar einbezogen. Die Erschließung erfolgt von der Hegerfeldstraße im Wesentlichen über den Ausbau des bestehenden Nord-Süd-Weges über ca. 50 m bis hinter einen bestehenden Garagenhof. Kurz hinter dem Garagenhof knickt die Straße westlich ab, an deren Ende eine Wendeanlage errichtet wird. Entsprechend ihrer Funktion wird die Straße als Wohnweg gestaltet. Der bestehende Fußweg verläuft weiterhin in nördlicher Richtung über die vorhandene Kanalbrücke zur Kyffhäuser Straße / Wewelstraße.

Es ist die Errichtung einer qualitativ hochwertigen und großzügigen Wohnanlage mit zwei Wohnhöfen vorgesehen. Die Wohngebäude sollen mit einem besonderen energetischen Konzept erstellt werden, so dass die Werte der Energiesparverordnung EnEV 2009 um 60% und auch die der geplanten EnEV 2012 deutlich unterschritten sind. Heizung und Warmwasser werden durch die Arbeit einer Erdwärmepumpe gespeist. Zusätzlich wird Solarenergie für die Warmwassererzeugung herangezogen. Damit möglichst wenig Wärmeverluste über die Lüftung entstehen, wird die Zimmerlüftung über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung gesteuert. In Zusammenarbeit mit der Emschergenossenschaft wird ein Konzept zur Nutzung des bis 2012 unterirdisch verlegten Hauptsammlers Sterkrade als Medium für die Wärmepumpe erarbeitet. Da der Wärmepumpe höhere Temperaturen zugeführt werden, steigt der Wirkungsgrad dabei um ca. 20% an.

Die Wohngebäude sind durch die offene Struktur in den Freibereich eingebettet. Jeweils vier Wohngebäude sind um einen Platz angeordnet, unter dem sich eine Tiefgarage befindet. Die Plätze dienen den Bewohnern der geplanten Gebäude als attraktive Aufenthalts- und Begegnungsräume. Es ist vorgesehen eine höhere Anzahl privater Stellplätze in den Tiefgaragen zu errichten als bauordnungsrechtlich notwendig ist. Lediglich das inzwischen errichtete Gebäude im südöstlichen Planbereich und das geplante Gebäude im nordöstlichen Planbereich sind aufgrund des bestehenden Fußweges nicht an eine Tiefgarage angeschlossen. Notwendige Stellplätze werden hier als Garagen nachgewiesen. Im nordöstlichen Planbereich werden diese mit einer Dachbegrünung ausgeführt, um den Charakter des geplanten Grünzuges am Hauptkanal nicht zu unterbrechen. Durch die erhöhte Anzahl von Tiefgaragenplätzen wird der Straßenraum von parkenden Fahrzeuge entlastet. Ausreichende Besucherstellplätze sind im Straßenraum dennoch vorhanden. Diese befinden sich im zentralen Bereich der Straße und sind im Wesentlichen in zusammenhängender Form seitlich der neu zu errichtenden Erschließungsstraße angeordnet.

Als Gebäudetyp ist die Stadtvilla vorgesehen. In den Gebäuden können durch ihre fast quadratischen Grundflächen von ca. 17m x 16m optimal geschnittene Wohnungen entstehen. Die geplanten Gebäude werden mit drei Vollgeschossen und einem zurückversetzten Dachgeschoss versehen. Der Platzfläche zugewandt wird die klar strukturierte Fassade durch den vorgezogenen Erschließungsturm mit Aufzug und Treppenaufgang unterbrochen. Dieser geht in der Höhe über die drei Vollgeschosse hinaus, bleibt aber deutlich unterhalb der Firsthöhe. Als Dachform ist ein flaches Pyramidendach vorgesehen. Die Gebäudehöhe ist mit ca. 13,5m (festgesetzte max. Firsthöhe = 14,0m), bezogen auf die geplante Erschließungs-straße, vorgesehen und fügt sich in die Umgebungsstruktur ein. Unmittelbar südlich, entlang der Hegerfeldstraße befinden sich dreigeschossige, ca. 15m und 12m hohe Mehrfamilien-häuser. Die benachbarten Einfamilienhäuser an der Hegerfeldstraße besitzen eine Firsthöhe von ca. 12,5m. Westlich liegt ein ca. 14,5m hohes Mehrfamilienhaus an der Weierstraße. Die geplanten Gebäude orientieren sich somit bezüglich der Wohnform (Mehrfamilienhäuser) und der Gebäudehöhe an die in der Nachbarschaft vorzufindenden Struktur. Für das kürzlich errichtete Gebäude im südöstlichen Planbereich wird entsprechend seiner Ausführung die Zahl der Vollgeschosse mit zwei und die maximale Firsthöhe mit max. 11,5 m festgesetzt.

Das Gebäudekonzept zielt auf die Errichtung hochwertiger Miet- und Eigentumswohnungen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang ab. Ein solches Angebot ist in Oberhausen nur in geringem Umfang vorhanden, so dass gerade Haushalte mit mittlerem und höherem Einkommen nicht in Oberhausen gehalten werden können. Die Errichtung einer solchen Wohnanlage trägt somit insgesamt zur Erweiterung der Wohnangebotsvielfalt und Attraktivität Oberhausens bei.

Im nördlichen Teil des Gebiets ist eine große am Kanal gelegene private Grünfläche vorgesehen, die sich keilförmig bis zu der neu auszubauenden Erschließungsstraße hin erstreckt. Diese wirkt sich prägend auf das Plangebiet aus. Bestehende Grünstrukturen im Bereich des Hauptkanals Sterkrade bzw. unmittelbar südlich davon bleiben erhalten und werden durch weitere Pflanzmaßnahmen ergänzt.

Die entwässerungstechnische Erschließung der Grundstücke erfolgt durch das Einleiten von Schmutzwasser in das vorhandene Entwässerungsnetz in der Hegerfeldstraße. Die Einleitung von Oberflächen-/Regenwasser ist nicht vorgesehen. Das Regenwasser soll am Ort durch die privaten Haushalte für Gartenbewässerung genutzt und der verbleibende Anteil im Plangebiet, voraussichtlich in der privaten Grünfläche, versickert werden. Regenwasser von den Verkehrsflächen werden im Straßenraum versickert.

Anschließend wird von **Frau Rofalski, Architekturbüro Soyutemiz aus Oberhausen,** das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 628 – Hegerfeldstraße – in gleicher Weise vorgestellt (siehe hierzu gesonderte Niederschrift).

**Diskussionsrunde:**

**Herr Pörschke, Hegerfeldstraße 98,** möchte wissen, wie die Zufahrt der bestehenden Garagen geregelt werden soll, um wie viel neue Wohneinheiten es sich handelt, ob die Abwassereinleitung in die Hegerfeldstraße vorgesehen ist und wie es sich mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen verhält.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die vorhandenen Garagen und deren Vorfläche befinden sich außerhalb des Plangebiets und die Zufahrt, wie heute vorhanden, bleibt erhalten. Zudem ist ein Pflanzstreifen vorgesehen. Bei dem Plangebiet handelt es sich inklusive der schon erstellten Bebauung um insgesamt 54 Wohneinheiten. Für das Plangebiet Nr. 625 soll eine Hälfte des Schmutzwassers in die Weierstraße und eine Hälfte in die Hegerfeldstraße eingeleitet werden. Das Regenwasser ist zur Versickerung vorgesehen.

Die Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens wird als verträglich eingestuft.

**Herr Baltrusch, Hegerfeldstraße 100,** fragt nach, ob die Hegerfeldstraße in ihrer heutigen Dimension ausreicht, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Er weist auf die bereits hohe Belastung aufgrund der Durchgangs- und Busverkehre hin und bittet darum, diesen Sachverhalt erneut zu prüfen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Anhand von Erfahrungswerten der Verkehrsplanung kann man davon ausgehen, dass die Dimension der Hegerfeldstraße zur Aufnahme der zusätzlichen Verkehre ausreichend ist.

**Herr Pörschke, Hegerfeldstraße 98,** erkundigt sich, ob eine Erschließung des Plangebiets Nr. 625 über die Weierstraße möglich ist, da seiner Kenntnis nach dieses Grundstück ursprünglich der Weierstraße zugeordnet war.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Dies ist verkehrstechnisch nicht möglich, da der Zufahrtsweg zur Weierstraße im Querschnitt nicht ausreicht. Außerdem war ein Zukauf der dazu benötigten Fläche nicht möglich.

**Herr Röwer, Hegerfeldstraße 90,** gibt zu bedenken, dass vor allem der Bürgersteig der nördlichen Seite der Hegerfeldstraße häufig zugeparkt ist. Ein Problem stellt dies insbesondere für den Busverkehr dar, so dass Herr Röwer ein einseitiges Parkverbot vonnöten hält.

**Stellungnahme der Verwaltung:**
Dieses Problem steht in keinem direkten Zusammenhang mit dem zur Rede stehenden Bebauungsplan. Ungeachtet dessen, wird die Anregung geprüft.

**Herr Kranz, Weierstraße 6,** fragt nach den unterschiedlichen Geschosshöhen der geplanten Gebäude und gibt zu Bedenken, dass drei Geschosse zu hoch sind. Er erkundigt sich außerdem, warum das schon erbaute Gebäude nicht höher gebaut wurde und ob Bepflanzungen zur Abschirmung der Bebauung geplant sind. Herr Kranz befürchtet die Einsicht auf sein Grundstück bzw. den hinteren Bereich seines Gebäudes (Terrasse).

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die geplanten Gebäudehöhen orientieren sich am heutigen Bestand und werden im Bebauungsplan über Festsetzungen zur maximalen Firsthöhe geregelt. Im heutigen Bestand sind zum Teil sogar höhere Firsthöhen vorhanden.

Das angesprochene Gebäude wurde vor Erarbeitung des Bebauungsplans genehmigt und erstellt. Es stellt einen gewissen Übergang zur bestehenden Bebauung an der Hegerfeldstraße dar, da es am nächsten an der Bestandsbebauung liegt. Dieses wurde durch die Baugenehmigung berücksichtigt und in den Bebauungsplan übernommen. Der Abstand zwischen geplanten und bestehenden Gebäuden an der Weierstraße beträgt mindestens 40 m, so dass die geplanten Gebäude von der Höhe her verträglich sind. Über den Bebauungsplan sollen voraussichtlich keine verbindlichen Bepflanzungsmaßnahmen auf den Gartengrundstücken festgesetzt werden, allerdings zeige die Erfahrung, dass mit Bepflanzungen zu rechnen sei. Eine Begrünung des Plangebietes mit Bäumen und Hecken ist vorgesehen.

**Herr Pörschke, Hegerfeldstraße 98,** fragt nach der Anzahl der geplanten Tiefgaragenplätze und befürchtet ein zu hohes Verkehrsaufkommen durch gebietsfremde Tiefgaragennutzer. Er bezweifelt darüber hinaus, ob ein Wohnbedarf für die anvisierte Klientel überhaupt gegeben ist.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Bebauungsplan werden Flächen für Tiefgaragen festgesetzt, nicht jedoch eine konkrete Anzahl von Stellplätzen. Die Tiefgaragenplätze sind ausschließlich für die Bewohner des Wohngebietes gedacht. Ein hoher Parkdruck resultiert im allgemeinen aus dem zu geringen Stellplatzschlüssel auf privaten Grundstücken. Der Investor geht in seiner Planung jedoch über die Anforderungen des Bauordnungsrechts hinaus, so dass nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Besucherstellplätze sind nach dem Bedarf des Bebauungsplans Nr. 625

vorgesehen. Eine gewerbliche Garagenanlage ist nicht zulässig. Diese Aspekte werden im Bauordnungsverfahren geregelt. Nach Auskunft des Investors ist ein entsprechender Wohnbedarf vorhanden. Auf die Ausführungen von Frau Baudek zur Wohnungsmarktanalyse wird verwiesen.

**Herr Baltrusch, Hegerfeldstraße 100,** möchte gerne wissen, ob die Auswirkungen der Planung auf die Anlieger beachtet wurden, vor allem auch während der Bauphase. Er fordert in diesem Punkt auf Rücksichtnahme zu achten. Wegen der Erhöhung des Verkehrsaufkommens macht er den Vorschlag, eine geräuscharme Fahrbahnoberfläche zu wählen.

**Herr Pörschke, Hegerfeldstraße 98,** fragt nach dem Baubeginn.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit einem Baubeginn für den Bebauungsplan Nr. 625 ist in diesem Jahr nicht mehr zu rechnen.

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

Bochum, 09.03.2010

gez. B. Matjeka

bms Stadtplanung
Bodo Matjeka

# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 625

- Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade -

der Stadt Oberhausen

Gemarkung Sterkrade

Flur 24

in der Fassung der Fortschreibung
vom 26.02.2014

# Inhaltsverzeichnis

**1. Allgemeines ..... 5**

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets ..... 5

1.2 Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung ..... 5

1.3 Stadtentwicklungskonzept ..... 7

1.4 Landschaftsplan ..... 7

1.5 Bebauungspläne ..... 7

1.6 Bestand ..... 7

1.7 Planverfahren / Öffentlichkeitsbeteiligung ..... 8

1.8 Änderung des Verfahrensgebietes ..... 9

1.9 Planungsanlass und -ziele ..... 9

**2. Städtebauliches Konzept ..... 10**

**3. Festsetzungen des Bebauungsplans ..... 12**

3.1 Art der baulichen Nutzung ..... 12

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ..... 12

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen ..... 13

3.4 Verkehrsflächen ..... 13

3.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ..... 13

3.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ..... 14

3.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ..... 14

3.8 Private Grünflächen, Anpflanzungen ..... 14

3.9 Gestaltung, örtliche Bauvorschriften ..... 15

3.10 Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnung und Hinweis ..... 16

3.11 Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser ..... 17

3.12 Flächenbilanz ..... 18

3.13 Ordnung des Grund und Bodens ..... 18

3.14 Kosten ..... 18

**4. Umweltbericht ..... 19**

4.1 Einleitung ..... 19

4.1.1 Allgemeine zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens ..... 19

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen ..... 20

4.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens ..... 21

4.2.1 Schutzgut Mensch ..... 22

4.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere ..... 22

4.2.3 Schutzgut Boden ..... 24

4.2.4 Schutzgut Wasser ..... 25

4.2.5 Schutzgut Klima / Luft ..... 25

4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Ortsbild) ..... 26

4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter ..... 26

4.2.8 Wechselwirkungen ..... 26

4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung ..... 27

4.4 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen / Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens ..... 27

4.4.1 Schutzgut Mensch ..... 27

4.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere ..... 28

4.4.3 Schutzgut Boden ..... 31

4.4.4 Schutzgut Wasser ..... 32

4.4.5 Schutzgüter Klima / Luft und sonstige Immissionen ..... 33

4.4.6 Schutzgut Landschaftsbild (Ortsbild) ..... 34

4.4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ..... 34

4.4.8 Umgang mit Abfällen, Abwasserbeseitigung und energetische Sachverhalte ..... 35

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen ..... 35

4.5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ..... 35

4.5.2 Ausgleichsmaßnahmen ..... 36

4.5.3 Pflanzliste ..... 37

4.5.4 Maßnahmen zum Lärmschutz ..... 38

4.6 Geprüfte Alternativen ..... 38
4.7 Methoden und Verfahren der Umweltprüfung ..... 38
4.8 Monitoring ..... 38
4.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ..... 39

# 1. Allgemeines

## 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 625 - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade - liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 24, im Siedlungsbereich Schwarze Heide, und umfasst die Flurstücke Nr. 1123, 1124, 1125, 1183 (mit Ausnahme der Garagenzufahrt von der Weierstraße aus), 1184, 1236, 1470 und 1471.

Das Plangebiet, dessen Abgrenzung der Plankarte zu entnehmen ist, umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha.

## 1.2 Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) aufgeführten Adressaten zu beachten. D.h., es handelt sich um Festlegungen, die nicht durch eine Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Landesentwicklungsplan / Landesentwicklungsprogramm

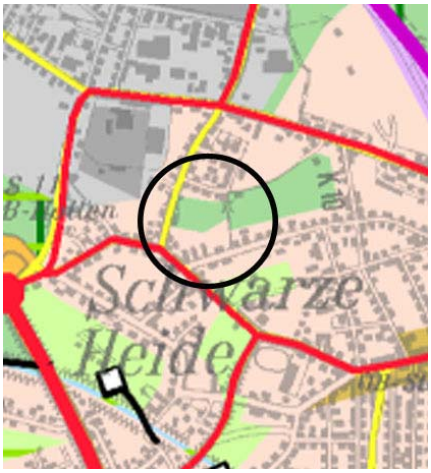
Im Teil A des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) vom 11.05.1995 als landesweiter Raumordnungsplan, wurde erstmalig die europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert. Oberhausen ist dabei im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt.

Der Teil B des LEP NRW enthält für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 625 keine weiteren Darstellungen.

Die textlichen Bestandteile des LEP NRW enthalten unter Abschnitt C.I.2 u.a. raumordnerische Ziele zur ausreichenden Darstellung bzw. Festsetzung von Wohnsiedlungsbereichen in der kommunalen Bauleitplanung unter Beachtung der vorrangigen Arrondierung vorhandener Wohnstandorte bzw. des Vorrangs der Innen- vor einer Außenentwicklung.

Im Landesentwicklungsprogramm in der Fassung vom 05.10.1989, zuletzt geändert am 17.12.2009, werden unter § 20 Abs. 2 -Siedlungsraum und Freiraum- und unter § 24 Abs. 4 -Städtebau und Wohnungswesen- Forderungen zur bedarfsgerechten und umwelt-verträglichen Siedlungsstruktur gestellt.

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 in Kraft getreten und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPlG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 625 folgende Darstellungen:

*Bauleitplanung / Regionalplanung*

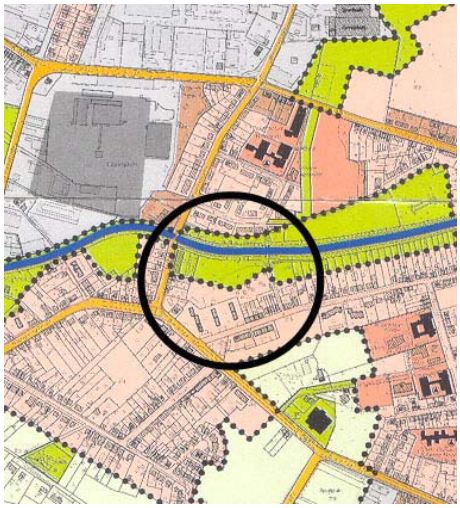
- Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB)
- Grünfläche / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB)

Auf Grund des vorgegebenen Darstellungsmaßstabes von 1:50.000 konnte im RFNP die Abgrenzung der Siedlungs- und Freiflächen nur in einer generalisierenden Form erfolgen. Im Planbereich ist bezogen auf den Freiraum insbesondere die Erhaltung der Grünstreifen entlang des Hauptkanals Sterkrade Planungsziel. Die durch den Bebauungsplan Nr. 625 initiierte Teilbeanspruchung von Grünflächen im Rahmen von ca. 0,3 ha berührt dieses Ziel nicht, sondern ist als zulässige Konkretisierung im planerischen Unschärfebereich anzusehen. Die Bebauungsplanung berücksichtigt hier auch die Tatsache, dass vorhandene Baustrukturen entlang der Weierstraße die im RFNP nur grob darstellbare Freiraumentwicklung ohnehin einschränken.

Fazit

Der Bebauungsplan Nr. 625 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.

## 1.3 Stadtentwicklungskonzept



Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan „Flächennutzung“ als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.

Laut Maßnahmenplan liegt ein Teil des Plangebietes innerhalb der Maßnahme Nr. 11.25. Ziel ist es hier, die vorhandenen Grünstreifen zu erhalten und insbesondere für die Biotopvernetzung weiter zu entwickeln. In diesem Zusammenhang ist die geplante Renaturierung des Hauptkanals (Maßnahme Nr. 9.27) sowie die geplante Anlage eines Radweges (Maßnahme Nr. 8.13 i.V. mit 6.5) in diesem Bereich zu beachten. Die Umsetzung dieser Maßnahmen zielt auf den Erhalt und die Attraktivierung der Grün- und Freiraumsituation in Buschhausen ab.

Die Grünflächen mit den erhaltenswerten Gehölzen werden zu einem großen Teil durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Der Hauptkanal Sterkrade mit den ihn flankierenden grünen Deichen liegt außerhalb des Plangebietes. Somit werden die oben genannten Maßnahmen Nr. 6.5, 8.13 und 9.27 durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 625 stimmen mit den Darstellungen des STEK 2020 überein.

## 1.4 Landschaftsplan

Der Bebauungsplan Nr. 625 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

## 1.5 Bebauungspläne

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 625 liegt bisher kein Bebauungsplan vor. Für eine Fläche südlich der Hegerfeldstraße befindet sich der Bebauungsplan Nr. 628 „Hegerfeldstraße“, der im Wesentlichen ein Wohngebiet und eine Grünfläche festsetzen soll, in Aufstellung.

## 1.6 Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um eine südlich des Hauptkanals Sterkrade gelegene Freifläche mit vereinzelt aufstehenden Bäumen. In weiten Teilen wurde diese Fläche als „wilde“ Kleingartenanlage genutzt, die mittlerweile geräumt wurde. Unmittelbar südlich des in Offenlage geführten Hauptkanals erstrecken sich zwei mit Pappeln bestandene Gehölzflächen. In Nord-Süd-Richtung verläuft eine Wegeverbindung, die die Hegerfeldstraße mit der nördlich des Plangebiets gelegenen Kyffhäuser- und Wewelstraße verbindet. Der Kanal wird im Norden mittels einer Fußgängerbrücke überquert. In Richtung Süden wird das Plangebiet über diese Wegeverbindung zur Hegerfeldstraße hin für den Fahrverkehr und die notwendigen Erschließungsanlagen erschlossen. Im südöstlichen Planbereich befindet sich ein kürzlich errichtetes Mehrfamilienwohnhaus.

Das Gebiet wird somit durch die Hegerfeldstraße und die noch auszubauende Nord-Süd-Wegeverbindung erschlossen. Darüber hinaus ist das Plangebiet im Westen über einen schmalen Streifen direkt an die Weierstraße angebunden.

Die Umgebung ist vorwiegend durch zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung in heterogener Bauweise gekennzeichnet. Im Bereich Hegerfeldstraße / Biefangstraße befinden sich unmittelbar außerhalb des Plangebietes untergeordnet kleinere Gewerbebetriebe sowie Gastronomie. Auch sind im Verlauf der Hegerfeldstraße kleine gewerbliche Nutzer bzw. Dienstleister vorhanden, wobei die Wohnnutzung eindeutig überwiegt. Die vorhandene Wegeverbindung innerhalb des Plangebietes, die sich im Privateigentum befindet, wird heute als Fußwegeverbindung zwischen Hegerfeldstraße und Kyffhäuserstraße bzw. Wewelstraße genutzt. Darüber hinaus werden hierüber private Garagen und Stellplätze der Anlieger angefahren, ein Anlieger der Hegerfeldstraße nutzt diese darüber hinaus zur Anfahrt seines rückwärtigen Grundstücksbereichs durch kleine LKW. Die vorhandene Bebauung ist sowohl in offener als auch in geschlossener Bauweise, teils entlang der Straßen teils zu ihnen quergestellt, ausgebildet. Im Norden prägt der in West-Ost-Richtung verlaufende Kanal das Erscheinungsbild. Nordöstlich und südlich des Plangebiets befinden sich von Wohnbebauung umgebene Acker- und Wiesenflächen.

Zur Versorgung der im Plangebiet und seiner Umgebung lebenden Menschen befinden sich in etwa 600m Entfernung das Hauptzentrum Sterkrade und das Nahversorgungszentrum Schwarze Heide. In fußläufiger Nähe sind des Weiteren einzelne Geschäfte, Bäckereien und Gastronomie vorhanden.

Das Gebiet ist über Buslinien an den ÖPNV angeschlossen. Eine Grundschule sowie weiterführende Schulen sind in fußläufiger Entfernung vorhanden.

### 1.7 Planverfahren / Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 15.12.2008 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 625 -Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade- gefasst.

Da im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auch eine Bürgerversammlung durchgeführt werden sollte, erfolgte am 09.02.2009 ein Änderungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt vom 16.02.2009 veröffentlicht worden.

Das Plangebiet wurde danach für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aktuellen Erfordernissen entsprechend angepasst (s. Kapitel 1.8).

Im Rahmen der 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. 625 - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade -

- in der Zeit vom 11.02.2010 - 25.02.2010 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);
- am 25.02.2010 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.02.2010 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

## 1.8 Änderung des Verfahrensgebietes

Für die bebauten Grundstücke Hegerfeldstraße 96 - 114 besteht kein weiterer Planungsbedarf, so dass das Plangebiet um diesen Bereich verkleinert wurde. Gleiches gilt für einen kleinen Teilbereich im Nordosten des Plangebietes. Nach Westen wurde das Plangebiet erweitert, um auch hier ein reines Wohngebiet und Grünfläche festzusetzen sowie die Zugänglichkeit des Deiches für die Emschergenossenschaft regeln zu können.

Das geänderte Plangebiet war bereits Bestandteil der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die genaue Abgrenzung ist dem Kapitel 1.1 zu entnehmen.

## 1.9 Planungsanlass und -ziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 625 - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade - werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines reinen Wohngebiets;
- Sicherung von Grünflächen;
- Sicherung von Wegebeziehungen.

Das Plangebiet befindet sich in privatem Eigentum. Geplant ist die Errichtung von sieben Mehrfamilienhäusern mit zugeordneten Tiefgaragen und oberirdischen Garagen sowie der notwendigen Erschließungsanlagen einschließlich der inneren Straße. Im Rahmen des Emscherumbaus wird in näherer Zukunft die Renaturierung des Hauptkanals Sterkrade erfolgen. Durch den Erhalt der bestehenden, unmittelbar angrenzenden Gehölzstrukturen am Hauptkanal und die Entwicklung einer vielfältig gestalteten Grünfläche im Plangebiet soll die geplante ökologische und gestalterische Aufwertung entlang des Hauptkanals Sterkrade durch den Bebauungsplan Nr. 625 unterstützt werden. Darüber hinaus soll die Zugänglichkeit des Deichs für die Emschergenossenschaft gesichert werden.

Der bestehende Fußweg soll ausgebaut werden. Er stellt die Fußwegeverbindung der südlich des Hauptkanals befindlichen Wohnquartiere mit der nördlich des Kanals gelegenen Gesamtschule Weierheide und der Körperbehindertenschule des Landschaftsverbandes (LVR) dar. Am südlichen Ende des Weges liegt auf der Hegerfeldstraße eine Bushaltestelle. Der Weg weist zudem eine städtische Beleuchtung auf. Entgegen dem Anschein ist der Weg jedoch in privater Hand.

Um den Weg als Wegeverbindung dauerhaft zu sichern und um eine städtebaulich maßvolle Bebauung zu gewährleisten, sollen im Planbereich die Verkehrsflächen und ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt werden. Durch die Planung und Errichtung der Wohnbebauung einschließlich der Erschließung durch einen Investor, ergibt sich die Chance der zeitnahen Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung. Darüber hinaus kann eine Bebauung „aus einem Guss“ entstehen, die positiv das städtebauliche Erscheinungsbild prägen wird.

## 2. Städtebauliches Konzept

Das Konzept sieht die Errichtung von 7 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 49 Wohnungen in offener Bauweise vor. Ein im Eingangsbereich kürzlich errichtetes Gebäude mit fünf Wohnungen wird in das städtebauliche Konzept unmittelbar einbezogen. Die Erschließung erfolgt über den Ausbau des bestehenden Nord-Süd-Weges. Nach ca. 50m verläuft die Straße westlich abknickend, an deren Ende eine Wendeanlage errichtet wird. Entsprechend ihrer Funktion wird die Straße als Wohnweg gestaltet. Der bestehende Fußweg verläuft weiterhin in nördlicher Richtung über die vorhandene Kanalbrücke zur Kyffhäuser Straße bzw. Wewelstraße. Das Plangebiet wird an die Hegerfeldstraße angeschlossen. Eine weitere Verbindung in das Plangebiet verläuft im Westen über eine bestehende Garagenzufahrt zur Weierstraße hin. Diese Zufahrt ist aufgrund ihres geringen Querschnitts und der Einmündungssituation an der Weierstraße allerdings nicht zur Aufnahme des Fahrverkehrs geeignet und konnte somit nicht zur Erschließung herangezogen werden.

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung einer qualitativ hochwertigen und großzügigen Wohnanlage mit zwei Wohnhöfen vor. Als Leitbild wurde hierfür das von Baudirektor Ludwig Freitag zu Beginn des 20. Jahrhunderts für Oberhausen entwickelte Konzept einer Bebauung im Park aufgegriffen. Um auch den zukünftigen Anforderungen an umweltbewussten Energieverbrauch zu genügen, wird eine energieeffiziente Ausführung der Bauweise angewendet, so dass die Häuser fast den Passivhausstandard erfüllen.

Die Wohngebäude sind durch die bewusst gewählte offene Struktur in den Freibereich eingebettet. Jeweils vier Wohngebäude sind um einen Platz angeordnet, unter dem sich eine Tiefgarage befindet. Die Plätze dienen den Bewohnern der geplanten Gebäude als attraktive Aufenthalts- und Begegnungsräume. Gleichzeitig betonen sie die oben genannte offene Struktur des Bebauungskonzeptes in Verbindung mit einer großzügigen privaten Grünfläche. Neben Balkonen in den Obergeschossen soll jede Wohnung auf Wunsch einen Terrassenplatz im Garten erhalten. Die Gebäude besitzen Aufzüge, die unmittelbar mit der jeweiligen Tiefgarage verbunden sind. Es ist vorgesehen eine deutlich höhere Anzahl privater Stellplätze in den Tiefgaragen zu errichten als bauordnungsrechtlich notwendig ist. Lediglich das inzwischen errichtete Gebäude im südöstlichen Planbereich und das geplante Gebäude im nordöstlichen Planbereich sind aufgrund des bestehenden Fußweges nicht an eine Tiefgarage angeschlossen. Notwendige Stellplätze werden hier als Garagen nachgewiesen. Im nordöstlichen Planbereich werden diese mit einer Dachbegrünung ausgeführt, um den Charakter des geplanten Grünzuges am Hauptkanal nicht zu unterbrechen. Durch die Topografie sind diese Garagen vom hochgelegenen Kanaldeich aus kaum wahrnehmbar. Insgesamt wird hierdurch kein zusätzlicher Parkdruck in den umliegenden Straßen entstehen. Durch die erhöhte Anzahl von Tiefgaragenplätzen wird der Straßenraum von parkenden Fahrzeugen entlastet. Ausreichende Besucherstellplätze sind im Straßenraum dennoch vorhanden. Diese befinden sich im zentralen Bereich der Straße und sind im Wesentlichen in zusammenhängender Form seitlich der neu zu errichtenden Erschließungsstraße angeordnet.

Die Wohngebäude werden mit einem besonderen energetischen Konzept erstellt, so dass die Werte der Energiesparverordnung EnEV 2009 um 60% und auch die der geplanten EnEV 2012 deutlich unterschritten werden. Dies wird durch eine Kombination der folgenden Maßnahmen erreicht: Die Häuser erhalten für Außenhülle, Dach und Keller hohe Dämmstandards. Fenster werden mit gedämmten Rahmen und einer Dreifachverglasung ausgeführt. Die Rollladenkästen erhalten ebenfalls eine Dämmung. Heizung und Warmwasser werden durch die Arbeit einer Erdwärmepumpe gespeist, die aus 1,0 kWh Strom 4,5 kWh Wärme erzeugt. Zusätzlich wird Solarenergie für die Warmwassererzeugung herangezogen. Damit möglichst wenig Wärmeverluste über die Lüftung entstehen, wird die

Zimmerlüftung über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung gesteuert. In Zusammenarbeit mit der Emschergenossenschaft wird ein Konzept zur Nutzung des bis 2012 unterirdisch verlegten Hauptsammlers Sterkrade als Medium für die Wärmepumpe erarbeitet. Da der Wärmepumpe höhere Temperaturen zugeführt werden, steigt der Wirkungsgrad dabei um ca. 20% an.

Als Gebäudetyp ist die Stadtvilla vorgesehen. In den Gebäuden können durch ihre fast quadratischen Grundflächen von ca. 17m x 16m optimal geschnittene Wohnungen entstehen. Die geplanten Gebäude werden mit drei Vollgeschossen und einem zurückversetztem Dachgeschoss versehen. Der Platzfläche zugewandt wird die klar strukturierte Fassade durch den vorgezogenen Erschließungsturm mit Aufzug und Treppenaufgang unterbrochen. Dieser geht in der Höhe über die drei Vollgeschosse hinaus, bleibt aber deutlich unterhalb der Firsthöhe. Als Dachform ist ein flaches Pyramidendach vorgesehen. Die Gebäudehöhe ist mit ca. 13,5m, bezogen auf die geplante Erschließungsstraße, vorgesehen und fügt sich in die Umgebungsstruktur ein. Unmittelbar südlich, entlang der Hegerfeldstraße befinden sich dreigeschossige, ca. 15m und 12m hohe Mehrfamilienhäuser. Die benachbarten Einfamilienhäuser an der Hegerfeldstraße besitzen eine Firsthöhe von ca. 12,5m. Westlich liegt ein ca. 14,5m hohes Mehrfamilienhaus an der Weierstraße. Die geplanten Gebäude orientieren sich somit bezüglich der Wohnform (Mehrfamilien-häuser) und der Gebäudehöhe an der in der Nachbarschaft vorzufindenden Struktur. Für das kürzlich errichtete Gebäude im südöstlichen Planbereich wird entsprechend seiner Ausführung die Zahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt, die maximale Firsthöhe wird verringert.

Das Gebäudekonzept zielt auf die Errichtung hochwertiger Miet- und Eigentumswohnungen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang ab. Ein solches Angebot ist in Oberhausen nur in geringem Umfang vorhanden, so dass gerade Haushalte mit mittlerem und höherem Einkommen nicht in Oberhausen gehalten werden können. Die Errichtung einer solchen Wohnanlage trägt somit insgesamt zur Erweiterung der Wohnangebotsvielfalt und Attraktivität Oberhausens bei.

Im nördlichen Teil des Gebiets ist eine große am Kanal gelegene private Grünfläche vorgesehen, die sich keilförmig bis zu der neu auszubauenden Erschließungsstraße hin erstreckt. Diese wirkt sich prägend auf das Plangebiet aus. Bestehende Grünstrukturen im Bereich des Hauptkanals Sterkrade bzw. unmittelbar südlich davon bleiben erhalten und werden durch weitere Pflanzmaßnahmen ergänzt.

Die entwässerungstechnische Erschließung der Grundstücke erfolgt durch das Einleiten von Schmutzwasser in das vorhandene Entwässerungsnetz in der Hegerfeldstraße. Die Einleitung von Oberflächen-/Regenwasser ist nicht vorgesehen. Das Regenwasser soll am Ort durch die privaten Haushalte für Gartenbewässerung genutzt und der verbleibende Anteil im Plangebiet, in der privaten Grünfläche, versickert werden. Regenwasser von den Verkehrsflächen wird im Straßenraum versickert.

# 3. Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan~~vor~~entwurf sieht entsprechend der o.g. städtebaulichen Konzeption folgende Festsetzungen vor:

- Reine Wohngebiete gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO);
- Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8 bzw. 1,2 maximal zwei bzw. drei Vollgeschosse, offene Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, maximale Firsthöhen;
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte;
- ~~Öffentliche~~* Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -verkehrsberuhigter Bereich- für die Straße und ~~öffentliche~~* Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Fußweg- für den Fußweg zur Kyffhäuserstraße / Wewelstraße;
- Private Grünfläche;
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen oder deren Erhalt.

* gestrichen am 26.02.2014

## 3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan sieht entsprechend der in Kapitel 2 beschriebenen städtebaulichen Konzeption die Festsetzung reiner Wohngebiete (WR) vor. Hiermit soll der geplante städtebauliche Charakter der Siedlung in Anlehnung an die bestehende benachbarte Bebauung unterstützt werden. Die vorhandene Bebauung entlang der Hegerfeld-, Biefang- und Weierstraße ist durch die untergeordnet vorhandenen Dienstleistungs-, Gastronomie- und nicht störenden Gewerbebetriebe als allgemeines Wohngebiet einzuordnen, so dass eine verträglich städtebauliche Gesamtstruktur angestrebt wird. Dies korrespondiert mit den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigte Bereiche) und der privaten Grünfläche zur Schaffung ruhiger Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität.

## 3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurf, wobei die Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO eingehalten werden. Für die reinen Wohngebiete ist die maximale Zahl der Vollgeschosse auf drei bzw. zwei begrenzt und eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Entsprechend beträgt die GFZ 1,2 bzw. 0,8. Auf die Festsetzung einer höheren baulichen Dichte in den Wohngebieten wurde zugunsten der festgesetzten privaten Grünfläche verzichtet. So können die reinen Wohngebiete enger gefasst und die Grünfläche, in der (bauliche) Nutzungen ausgeschlossen sind, großzügiger bemessen werden. Der Bebauungsplan setzt eine Firsthöhe von maximal 14m bzw. 11,5m über Oberkante der endgültig fertig gestellten Erschließungsstraße (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich") fest (siehe auch textliche Festsetzung B).

Mit der Festsetzung der Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (Firsthöhe) soll die Höhenentwicklung der Gebäude derart gelenkt werden, dass im Plangebiet die Entwicklung

übermäßig hoher Baukörper ausgeschlossen wird. Hierdurch wird der Zielsetzung des Bebauungsplans, insbesondere im Hinblick auf die Wahrung der Maßstäblichkeit der Bebauung und der städtebaulichen Einbindung in den Siedlungsraum mit Bezug zur unmittelbar angrenzenden Bebauung, entsprochen. So befinden sich in der unmittelbaren Nähe in etwa gleich hohe und auch höhere Gebäude, als jene, die im Plangebiet als zulässig festgesetzt werden.

### 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen dem zugrunde liegenden städtebaulichen Entwurf und berücksichtigen die Größe der geplanten Stadtvillen. Eines dieser Mehrfamilienhäuser wurde inzwischen errichtet und dient als Referenz für die weitere Bebauung, wobei die überbaubare Grundstücksfläche Balkone und vorgelagerte Treppenhäuser ebenso umfasst.

Ziel ist einerseits die Realisierung der geplanten hochwertigen Stadtvillen mit ihrer jeweiligen Lage an den beiden privaten Wohnplätzen. Hierdurch soll die besondere Wohnsituation der zwei Plätze städtebaulich gesichert werden. Andererseits ist durch die Festsetzung der 19 m mal 21 m großen überbaubaren Fläche ein kleinräumiger Spielraum gegeben, um geringfügige Änderungen der Gebäudeplanung zu ermöglichen.

### 3.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die Hegerfeldstraße erschlossen. Das städtebauliche Konzept sieht zur Erschließung die Anlage einer Wohnstraße vor, die im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt ist. Zur Sicherung der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fußwegeverbindung wird diese im Anschluss an den verkehrsberuhigten Bereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußweg" ausgewiesen. Innerhalb der Verkehrsflächen können die weiteren Erschließungsanlagen (z.B. Abwasserkanalisation) untergebracht werden. Außerdem ist innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -verkehrsberuhigter Bereich- hinter dem Haus Hegerfeldstraße 98 ein Pflanzbeet von mindestens 35 $m^2$ anzulegen (siehe auch Kapitel 3.8 und textliche Festsetzung G 2). Dieser Bereich ist im Bebauungsplan als Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

### 3.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Statt Garagen dürfen auch offene Stellplätze und Carports errichtet werden. Tiefgaragen sind innerhalb der Flächen für Tiefgaragen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit der textlichen Festsetzung C ist sichergestellt, dass die privaten Grundstücke im Plangebiet nicht mit Garagen und Stellplätzen überformt werden. Ziel der Planung ist die Schaffung eines hochwertigen Wohnquartiers mit einem möglichst hohen Freiflächenanteil (Grün- und Aufenthaltsflächen). Durch die Anlage der Tiefgaragen, die den überwiegenden Teil der privaten Fahrzeuge aufnehmen, und weniger Flächen für Garagen und Stellplätze kann dies gewährleistet werden.

Innerhalb des Plangebietes werden nur im Wohngebiet WR3 und WR4 Flächen für Garagen festgesetzt. In den übrigen Baugebieten ist die Unterbringung der Fahrzeuge in Tiefgaragen vorzunehmen. Innerhalb des WR4 sind Garagen bereits errichtet, die Festsetzung dient somit der Bestandssicherung. Im festgesetzten WR3 sind innerhalb der mit Ga* gekennzeichneten Fläche Garagen nur zulässig, wenn deren Dächer begrünt werden. Auf den Garagendächern ist die Errichtung von Solaranlagen zulässig. In diesem Fall kann die

vorgesehene Dachbegrünung, soweit unbedingt notwendig, reduziert werden. Die Zulässigkeit von Solaranlagen dient der Förderung umweltschonender Energieerzeugung. Auf die Gründächer soll jedoch nur insofern verzichtet werden, wie dies unbedingt (z.B. für die Montageflächen) notwendig ist. Bei Verwendung von Ständerwerk sind die Flächen unterhalb der Kollektoren mit schattenverträglichen Pflanzen zu begrünen. Hierdurch kann der Grünanteil geringfügig erhöht und eine gewisse Speicherkapazität von Regenwasser erreicht werden. Ziel der Festsetzung ist die Aufwertung der städtebaulichen Konzeption und Ökologie. Für die zweite Garagenfläche im Südosten des Plangebietes wird auf die Festsetzung einer Dachbegrünung verzichtet, da es sich um die Bestätigung eines bestehenden Garagenhofes handelt.

### 3.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Sicherung der Erschließung der Wohngebäude und der gemeinsamen Nutzung der geplanten Platzanlagen als Bereiche für Aufenthalt und Kommunikation setzt der Bebauungsplan entsprechend der städtebaulichen Konzeption Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger fest (siehe textliche Festsetzung D).

### 3.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Grundsätzliches Planungsziel ist auch die Vermeidung von Immissionskonflikten und die Sicherstellung der ausreichenden Wohnruhe. Räumliche Teilbereiche des Plangebietes sind durch Verkehrslärm belastet. Aufgrund einer Analysebetrachtung trifft der Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung E zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

> *In den reinen Wohngebieten WR1 und WR2 sind für die gekennzeichneten Gebäudeseiten oder Teile davon die Außenbauteile von Aufenthalts- und Übernachtungsräumen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß (R'w,res ) von 35 dB nach Tabelle 8 der DIN 4109 entsprechend dem Lärmpegelbereich III zu errichten. Ausnahmen von dieser Festsetzung können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erlassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben ausgeführten für ausreichend Schallschutz sorgen.*
>
> *Die DIN 4109 kann bei der Stadt Oberhausen, Bereich 5-1 -Stadtplanung-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.*

Weitere Ausführungen sind auch dem Umweltbericht in Kapitel 4.4.1 zu entnehmen.

### 3.8 Private Grünflächen, Anpflanzungen

Der Bebauungsplan setzt für den nördlichen und zentralen Bereich gemäß dem städtebaulichen Konzept einer offenen Struktur des Plangebietes private Grünflächen fest. Innerhalb der privaten Grünfläche P1 wird überlagernd eine Fläche zum Erhalt der vorhandenen Gehölze ausgewiesen. Die übrigen Teilflächen sind auch für Anpflanzungen bzw. Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Aus diesem Grund werden die Grünflächen zusätzlich überlagernd nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB („Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“)

ausgewiesen. Ziel der Festsetzungen ist die städtebauliche Aufwertung des Plangebietes und der ökologische Ausgleich der Planung.

Die private Grünfläche P 2 dient mit der darin vorgesehenen Bepflanzung auch als „Abstandsgrün“ zu den angrenzenden Grundstücken der Hegerfeldstraße 98-114.

Der Bebauungsplan setzt die Vorgaben des landschaftspflegerischen Fachbeitrags als Teil des Umweltberichtes (s. Kapitel 4) um und trifft folgende textliche Festsetzungen:

**Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

*F.1. In der als private Grünfläche P1 festgesetzten Fläche sind mindestens drei Gehölzgruppen anzulegen. Pro Gehölzgruppe sind mindestens ein einheimischer, standortgerechter Baum in der Mindestpflanzqualität 3xv (3 x verpflanzt), Stammumfang 20/25 cm und fünf Sträucher zu pflanzen. 50 % der festgesetzten Fläche sind in nord-südlicher Ausrichtung von Gehölzpflanzungen freizuhalten. Freiflächen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser angelegte Retentionsmulden sind mit Landschaftsrasen anzusäen.*

*F.2. In der als private Grünfläche P2 festgesetzten Fläche ist eine mehrschichtige höhengestaffelte Pflanzung aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Verteilung der Baum- und Straucharten hat in einem Verhältnis von 30 % Bäumen und 70 % Sträuchern zu erfolgen. Pro angefangene 1,5 $m^2$ Fläche ist eine Pflanze zu setzen. Verbleibende Freiflächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen.*

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

*G.1. Dachflächen der Garagen Ga* sind zu mindestens 80 % extensiv mit angepasster Gras- und Staudenvegetation zu begrünen (z.B. Moos-Sedum-Begrünungen, Sedum-Moos-Kraut-Begrünungen, Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen). Zulässig ist das Aufbringen von Solaranlagen. In diesem Fall kann die Dachbegrünung, soweit unbedingt notwendig, reduziert werden.*

*G.2. Innerhalb der festgesetzten Fläche „Verkehrsgrün“ im Eingangsbereich zur Wohnsiedlung ist ein Pflanzbeet in einer Größe von mindestens 35 m² zu erstellen und mit 5 Solitärsträuchern und niedrigen Stauden oder Gräsern zu begrünen.*

Für die gemäß den textlichen Festsetzungen F1 und 2 sowie G 2 vorzunehmenden Anpflanzungen sind die in der Pflanzliste (textliche Festsetzung H) aufgeführten Arten zu verwenden.

**Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)**

*I. Die innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Fläche liegenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen*

### 3.9 Gestaltung, örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauONRW ergänzt. Ziel dieser Festsetzungen ist es, das äußere Erscheinungsbild der Wohnbebauung an den jeweiligen Wohnhöfen in einer gewissen Homogenität zu bestimmen und dennoch individuelle Gestaltungsspielräume zu belassen. Hierdurch soll der angestrebte hochwertige Charakter der Wohnanlage unterstützt werden. Unterstützt wird diese

Zielsetzung ebenso durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen, insbesondere der maximalen Höhenentwicklung der Gebäude (s. Kapitel 3.2).

Als wesentliche Gestaltungsmerkmale baulicher Anlagen gelten die Gestaltung der Dächer und Dachaufbauten.

- Für die Dächer setzt der Bebauungsplan textlich fest (siehe L 1), dass im festgesetzten WR1 Wohngebäude mit gleicher Dachform und Dachneigung und in den festgesetzten WR2 und WR3 Wohngebäude ebenfalls mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen sind.

- Für Dachaufbauten und -gauben setzt der Bebauungsplan textlich fest (siehe L 2), dass in allen Wohngebieten Dachaufbauten und -gauben mit Ausnahme des Treppenhauses und Aufbauten für technische Anlagen, wie einen Fahrstuhl oder Solaranlagen, nicht zulässig sind.

Durch die Festsetzungen bezüglich der Dachgestaltung (gleiche Dachform und –neigung) sowie den weitgehenden Ausschluss von Dachaufbauten und -gauben kann im Plangebiet ein harmonisches Erscheinungsbild der Dachlandschaft sichergestellt werden. Daneben können städtebauliche Fehlentwicklungen unter anderem durch unmaßstäblichen Ausbau der Dachgeschosse vermieden werden.

- Abgrabungen sind in dem von der Straßenverkehrsfläche abgewandten, rückwärtigen Gebäudebereich (Hauptgartenseite) und in den seitlichen Gebäudebereichen zulässig.

Die textliche Festsetzung L 3 bezüglich der Zulässigkeit von Abgrabungen trägt dazu bei, dass der städtebauliche Charakter des Gebiets nicht durch übermäßige Ausnutzung des Kellergeschosses zu Wohnzwecken entscheidend gestört wird. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass keine auf den Betrachter wirkende visuelle Überhöhung der Bebauung hervorgerufen wird.

## 3.10 Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnung und Hinweis

### Nachrichtliche Übernahme

Ferngasleitung

Nördlich des Plangebiets verläuft in der südlichen Kanalböschung des Hauptkanals die unterirdische Ferngasleitung Nr. 1/101/9 der ~~E.ON Gastransport GmbH~~,* Essen (Anschluss Ruhrchemie, DN 600, Bestandsplan 6). Die Ferngasleitung wird lediglich durch das Brückenbauwerk überquert, welches Bestandteil des Plangebietes ist. Die Darstellung der Ferngasleitung erfolgte anhand der Bestandspläne. Sie ist jedoch nicht eindeutig vermessen, so dass Abweichungen im Einzelfall möglich sind. Die Schutzstreifenbreite beträgt beiderseits 4 m. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen; die Einleitung aggressiver Abwässer und sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.
* Open Grid Europe GmbH (geändert am 26.02.2014)
Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wurde die Versorgungsleitung nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Siehe auch Fortschreibung der Begründung vom 26.02.2014 (Seite 43).

**Kennzeichnung**

Kennzeichnung Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alsfeld“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Methost“. Eigentümer des Bergwerksfeldes „Alsfeld“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümer des Bergwerkfeldes „Methost“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen. Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planungsfläche kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Planungsfläche ist danach nicht zu rechnen. Die Gewinnung des Bodenschatzes in Form von Grubengas aus diesem Bewilligungsfeld hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Tagesoberfläche. Insofern ergibt sich keine Notwendigkeit zu baulichen Anpassungen oder Sicherungsmaßnahmen auf der Planfläche. Dennoch wird ~~ein~~ vorsorglich folgende Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen:

*„Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen (Steinkohle- und Grubengasgewinnung). Bauwillige sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, Herne bzw. der A-TEC Anlagentechnik GmbH, Moers Kontakt aufzunehmen.“*

**Hinweis**

Hinweis Bodendenkmal

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden nach bisherigem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Belange berührt. Dennoch wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der das Vorgehen bei möglichen Funden aufzeigt:

*„Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.“*

## 3.11 Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Plangebiet kann an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Hegerfeldstraße angeschlossen werden. Die Erschließung ist somit gesichert.

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser im Plangebiet von Grundstücken vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Das Niederschlagswasser von den privaten Grundstücksflächen soll deshalb innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen versickert werden. Die Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung ist zulässig. Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen wird innerhalb der Verkehrsflächen in den seitlichen Randstreifen oder in Rigolen unterhalb der Verkehrsflächen zur Versickerung gebracht.

Der Bebauungsplan enthält im Einzelnen dazu folgende textliche Festsetzungen:

*K.1* *Im Geltungsbereich sind die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wege- und Terrassenflächen sowie die Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Dränpflaster, splitt- oder rasenverfugte Pflaster- und Plattenbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.*

*K.2* *Niederschlagswasser, das auf sonstigen versiegelten Flächen und Dachflächen anfällt, ist, vorbehaltlich der wasserrechtlichen Genehmigung, im Plangebiet zu versickern.*

### 3.12 Flächenbilanz

| | |
|---|---|
| Größe des Plangebiets: | 19.350 m² |
| Reine Wohngebiete (WR): | 11.850 m² |
| Verkehrsflächen: | 2.750 m² |
| Private Grünflächen: | 4.750 m² |

### 3.13 Ordnung des Grund und Bodens

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

### 3.14 Kosten

~~Im Rahmen der Realisierung der Festsetzungen dieses Bebauungsplans entstehen der Stadt Oberhausen keine Herstellungskosten, da die Verkehrsflächen 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 betragen ca. 2.500 Euro.~~

Siehe Fortschreibung der Begründung vom 26.02.2014 (Seite 43).

# 4. Umweltbericht

## 4.1 Einleitung

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung einer Wohnbebauung wird der Bebauungsplan Nr. 625 aufgestellt. Die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzgebote sichern einen Teil des Vegetationsbestands wie auch die gestalterische Einbindung und Durchgrünung der Fläche. Die Haupterschließung der Fläche erfolgt über die Hegerfeldstraße.

Der Geltungsbereich des Planvorhabens umfasst rd. 1,94 ha. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Sterkrade der Stadt Oberhausen (Gemarkung Sterkrade, Flur 24). Die Grenze des Plangebiets verläuft im Norden parallel zum ‚Hauptkanal Sterkrade', drei Seiten des Plangebiets grenzen an bebaute Grundstücke. Die Plangebietsgrenze verläuft im Westen, in ca. 50 m Entfernung, zur Weierstraße (L 215), südlich verläuft sie teilweise in ca. 55 m Entfernung parallel der Hegerfeldstraße und teilweise unmittelbar entlang der nördlichen Straßengrenze. Die östliche Plangebietsgrenze ist durch die außerhalb liegenden Flurstücke Nr. 1168, 1469 und 1228 definiert.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in der aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Kriterien für die Umweltprüfung ergeben sich aus der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht nach § 2a Satz 2 BauGB dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan und wurde auf Basis vorhandener Daten erstellt.

Für rund 1.650 $m^2$ des Plangebiets ist eine bauliche Nutzung bereits zulässig. Für den verbleibenden Anteil des rückwärtig orientierten Plangebiets (rund 91,5 % Plangebietsanteil), wurde im Rahmen der Umweltprüfung der ökologische Bestands- und Planungswert bilanziert.

Der potenzielle Wirkbereich außerhalb des Plangebiets wurde in die Umweltprüfung einbezogen. Erkenntnisse, die sich aus der noch durchzuführenden Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung ergeben, könnten z.B. im Rahmen einer Fortschreibung des Umweltberichtes noch berücksichtigt werden.

### 4.1.1 Allgemeine zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Im Bestand ist das Plangebiet durch die vorhandene Bebauung sowie eine junge Brache mit wenigen Gehölzen gekennzeichnet. An drei Seiten grenzen bebaute Flächen, im Norden verläuft unmittelbar der in Ost-/Westrichtung verlaufende Hauptkanal Sterkrade, an den wiederum Siedlungsflächen anschließen. Die unmittelbare weitere Umgebung (rd. 300 m) ist überwiegend durch locker bebaute Wohngebiete geprägt, die von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit bis zu 2,5 ha Schlaggröße durchsetzt sind.

Die Festsetzung als reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und die Erschließung des Gebietes ist mit einer potenziellen Versiegelung und Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen verbunden. Hierbei ist zu beachten, dass aufgrund der im Plangebiet zulässigen Bebauung bereits eine Versiegelung von rd. 16 % des Plangebietes planungsrechtlich zulässig ist und rd. 1 ha bis ca. Ende 2008 durch weitgehend vegetationsfreies Grabeland gekennzeichnet war. Festgesetzte Grünflächen sowie Gartenflächen innerhalb der ausgewiesenen Wohngebiete sichern die Entwicklung von ca. 50 % Vegetationsflächen im

Plangebiet. Die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Verkehrsflächen und Plangebietsgrenzen trägt darüber hinaus zur gestalterischen Einbindung des Planvorhabens bei.

Für den Bebauungsplan sind keine Standortalternativen vorgesehen.

Zur Berücksichtigung der umweltrelevanten Abwägungsbelange ist ein Umweltbericht zu erarbeiten. Unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist der Eingriff gegenüber der bisher zulässigen Nutzung zu prüfen. Landschaftspflegerische Festsetzungen zur gestalterischen Einbindung des Vorhabens sind Bestandteil des Umweltberichts. Die inhaltliche Bearbeitung der Landschaftspflegerischen Belange erfolgt unter Anwendung der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008). [LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.]

### 4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan bedeutsamen Umweltschutzziele dargestellt.

Die gesetzlichen Oberziele der Bauleitplanung umfassen ausdrücklich die Berücksichtigung von Umweltbelangen sowie die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB). Darüber hinaus sind die Naturschutzgesetzgebung auf Bundes- und Länderebene (BNatSchG, LGNRW) sowie weitere umweltbezogene Fachgesetze zu berücksichtigen. Die Intensität der Beeinträchtigung durch das Planvorhaben sowie Kompensationsmöglichkeiten sind gemäß § 1a (3) BauGB in Verbindung mit den §§ 4-6 LGNRW zu prüfen.

Folgende Fachgesetze wurden der Bearbeitung des Umweltberichtes zu Grunde gelegt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl.I S.2585);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der zur Zeit geltenden Fassung,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009;
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen - LGNRW) vom 10.01.2006;
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.3.1998;
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG);
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG);
- Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW).

Die Überprüfung der Konformität der Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlG NW (Landesplanungsgesetz) vom 16.03.2010 durch die Regionalplanungsbehörde in Form der landesplanerischen Anfrage beim Regionalverband Ruhr. Die Anfrage durch die Stadt Oberhausen erfolgt im Rahmen der Behördenbeteiligung.

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) ersetzt den Regionalplan (vormals: Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Teilabschnitt Duisburg (L 4506) [BEZIRKSREGIERUNG Düsseldorf (2006): Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, TA Duisburg, Stand: 6/2006] und stellt das Plangebiet als *Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich* und *Grünfläche / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche* dar.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans der Stadt Oberhausen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind keine planungsrelevanten Arten durch das Planvorhaben betroffen. Im Plangebiet und angrenzend bestehen darüber hinaus keine Schutzausweisungen des Natur- und Umweltschutzes gemäß Landschaftsgesetz des Landes NRW.

| Fachgesetz | Ziele des Umweltschutzes | Anwendung im B-Plan Nr. 625 |
|---|---|---|
| BauGB i.V.m. BNatSchG LGNRW | Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln". | Grünflächen und Pflanzgebote zur ökologischen und gestalterischen Aufwertung des Plangebiets |
| BBoSchG i.V. mit BauNVO | "Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden"; "Boden in seiner Leistungsfähigkeit erhalten" | Grünflächen und Pflanzgebote zur ökologischen Aufwertung des Plangebiets und Sicherung unverbauter Böden, Prüfung der Niederschlagsabkopplung |
| LWG | "Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts" sind zu "schützen" | Wasserrechtliche Überprüfung der Nutzung des Dachwassers und der Versickerung gem. § 51a Landeswassergesetz, Berücksichtigung von Maßnahmenempfehlungen vorliegender Fachgutachten. |
| BImSchG | Schutzgüter "vor schädlichen Umwelteinwirkungen … schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen" vorbeugen | Berücksichtigung von Maßnahmenempfehlungen vorliegender Prognoseberechnungen |
| DSchG NRW | "Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind zu berücksichtigen" | Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. |

## 4.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

In den folgenden Kapiteln erfolgt eine schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Umwelt.

### 4.2.1 Schutzgut Mensch

Im Bereich des Plangebiets sind unmittelbar keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen ausgewiesen. Ein Gebäude mit fünf Wohnungen im Plangebiet wurde inzwischen errichtet. In den übrigen geplanten Mehrfamilienhäusern sind 49 Wohnungen vorgesehen. Bis ca. Ende 2008 wurden die unbebauten Freiflächen des Plangebiets als Kleingärten und Grabeland durch Anwohner genutzt. Der Hauptkanal Sterkrade steht im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet und dient mit seinen Ufer begleitenden Wegen als Naherholungsfläche der angrenzenden Wohngebiete. Ein nord-südlich mittels einer Brücke über den Kanal geführter und öffentlich zugänglicher Weg durchquert das Plangebiet und wird durch erholungssuchende Anwohner und als Schulweg frequentiert.

Der Geltungsbereich überschneidet sich im Norden mit den beiden Deichen des Hauptkanals Sterkrade. Die Deichanschüttungen sind im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht unter der Nummern D08.051 und D08.052 registriert. Zu diesen Flächen gehören auch die Rampen, die als Zuwegung für eine Brücke über den Hauptkanal angeschüttet wurden. Die Rampen bleiben im Wesentlichen erhalten und Bodenbewegungen zur Neuprofilierung der Rampen finden nur in geringem Umfang statt. Eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnbaunutzung durch die Ablagerungsmaterialien in den Deichen und Rampen wird nicht gesehen, so dass hierfür keine Altlasten-untersuchungen erforderlich sind.

Beeinträchtigungen des Bebauungsplangebietes durch weitere Flächen aus dem Umfeld bis zu 100 m sind auszuschließen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den in diesem Bereich offen geführten Hauptkanal Sterkrade, von dem bei ungünstigen Verhältnissen zeitweise Geruchsbelastungen auftreten können. Die Notwendigkeit für ein Gutachten ist nicht gegeben, da die Planungen der Emschergenossenschaft die Verrohrung des Abwasserkanals in der nördlich gelegenen Kyffhäuserstraße und die Renaturierung des heute offen geführten Hauptkanals vorsehen. Der Umbau des Hauptkanals ist für 2011 vorgesehen.

Das Plangebiet wird vom Verkehrslärm der Biefangstraße und der Weierstraße vorbelastet. Die Verkehrsgeräusche, die von der Hegerfeldstraße stammen, sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens (nach Auskunft des Fachbereichs -Verkehrsplanung- der Stadt Oberhausen) zu vernachlässigen. Bei der das Gebiet umgebenden, vorhandenen Bebauung handelt es sich um Wohnnutzung, in die vereinzelt Kleinbetriebe integriert sind. Da die gewerblichen Nutzungen bereits heute schon auf die vorhandene, benachbarte Wohn-nutzung Rücksicht nehmen müssen, und die entsprechenden Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist eine erhebliche Belästigung durch Gewerbelärm nicht zu erwarten.

Immissionen durch sonstige Gerüche, elektromagnetische Felder und Lichtimmissionen sind nicht bekannt.

### 4.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im besiedelten Raum kann die heutige potenziell natürliche Vegetation für Planungszwecke nur bedingt herangezogen werden, dennoch lassen sich je nach Standortverhältnissen bei Neupflanzungen Arten eingrenzen, die sich einer potenziellen Ersatzgesellschaft anlehnen.

Potenziell natürliche Vegetation auf den sandig überdeckten Niederterrassen im Plangebiet ist der „Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald und Eichen-Buchenwald im Wechsel“. [LANUV (2009): Fachbeitrag zum RFNP Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr] Bestandsbildende Arten dieser für Teilflächen der Emschertalung typischen

Waldgesellschaft sind Stieleiche, Espe, Salweide, Hainbuche, Buche, Vogelbeere, Hasel und Faulbaum.

Das Plangebiet ist nicht im Biotopkataster NRW erfasst.

Eine Bestandsaufnahme zum Umweltbericht erfolgte im März 2009, ergänzt durch eine Ortsbesichtigung im November 2009. Kartiert und bilanziert wurde eine rückwärtige, straßenabseitige Teilfläche (18.015 qm von 24.415 qm). Laut numerischer Bewertung in NRW lassen sich folgende Biotoptypen unterscheiden, deren ökologischer Grundwert einer Skala von 0 (nicht vorhanden) bis 10 (sehr hoch) zugeordnet wird.

*Code-Nr. 1.2 versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung*

Die betrachtete Bilanzfläche ist weitgehend unversiegelt. Lediglich rund 3 % des Plangebiets sind durch den im Plangebiet querenden Fußweg sehr hoch verdichtet. Das auf der Fläche anfallende Regenwasser versickert in angrenzenden Böschungsflächen.

Ökologischer Grundwert: 0,5

*Code-Nr. 5.1 Brache, Gehölzanteil < 50 %*

Rund 89% (1,6 ha) des Plangebiets werden von einer jungen Brache eingenommen. Auf rund 1,0 ha der Fläche befanden sich in der Vergangenheit strukturarme Mietergärten und vegetationsarmes Grabeland. Im Winter 2008 wurde der anstehende Mutterboden abgeschoben und innerhalb des Plangebietes in Erdmieten zwischengelagert, auf denen sich anschließend kaum Vegetation entwickelt hat. Auf dem überwiegenden Teil der restlichen Fläche entstand eine Grasflur mit Hochstauden überwiegend aus Goldrute, wenig Beifuss, Schafgarbe, Disteln, Brennnesseln und Nachtkerze. Fortgeschrittene Gehölze wurden gesondert erfasst.

Durch Abgrabungen und Überschüttung ist der Biotoptyp in seiner Ausprägung gestört.

Ökologischer Grundwert: 2
(Mittelwert unter Berücksichtigung der Vornutzung und Strukturarmut)

*Code-Nr. 7.1 Gebüsche, Gehölze*

Am Böschungsfuß des Hauptkanals Sterkrade befinden sich zwei Teilflächen mit jüngerem Pappelbestand.

Ökologischer Grundwert: 3 (Mittelwert unter Berücksichtigung der Artenarmut)

*Code-Nr. 7.3 Baumgruppen / Einzelbäume*

Auf der Gesamtfläche ist ein Einzelbaumbestand verblieben, der vermessen wurde [Ortstermin 5.11.2009] und im Bestandsplan dargestellt ist. Es wird empfohlen, den vorhandenen Baumbestand in Anlehnung an die Baumschutzsatzung zu beurteilen.

Zum faunistischen Inventar wurden keine speziellen Untersuchungen innerhalb des Plangebiets durchgeführt. Insgesamt sind sowohl Arten der Gartenstädte als auch der Feldflur zu erwarten. Wertbildende Parameter sind vor allem kleinräumiger Strukturreichtum sowie die unmittelbare Nähe des Plangebiets zu einem gehölzgesäumten Fließgewässer (Hauptkanal Sterkrade). Die Nutzungs- und Störungsintensität im Plangebiet ist jedoch hoch, so dass es insgesamt als Raum mit fast ausschließlich weit verbreiteten und häufigen Arten sowie geringer Populationsdichte einzuschätzen ist.

Artenschutzbelange sind gemäß des rechtskräftigen Bundesnaturschutzgesetzes bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren nach einem bundesweit einheitlichen Vorgehen zu berücksichtigen. Arten, die ggf. bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 und § 19 Abs. 3 BNatSchG im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu betrachten sind, werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt.

Nach Durchsicht der bei der Unteren Landschaftsbehörde vorliegenden Kartierungen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des LANUV im Fachinformationssystem (FIS) sowie einer Ortsbegehung wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 625 und in seiner Umgebung bisher keine planungsrelevanten Arten vorkamen oder vorkommen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vom Planvorhaben nicht betroffen. Weitere artenschutzrechtliche Prüfschritte (z. B. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Gutachterbüro) sind aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde (Fachbereich 2-2-10) daher nicht erforderlich.

Bei landesweit ungefährdeten gewöhnlichen Arten, wie Amsel, Singdrossel, Buchfink oder Blaumeise sind keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Deshalb werden diese Arten im Rahmen der faunistischen Bestandsaufnahme nicht weiter betrachtet.

FFH-Gebiete sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

### 4.2.3 Schutzgut Boden

Naturräumlich ist das Plangebiet der Großlandschaft ‚Niederrheinisches Tiefland’ zuzuordnen. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 31,4 m über NN, die Morphologie ist durch Abgrabungen und Aufschüttungen verändert und daher leicht reliefiert.

Gemäß geologischer Karte stehen im Plangebiet „als oberste natürliche Bodenschicht oberpleistozäne Flussablagerungen des Rheins und der Emscher (Ältere Niederterrasse) an, die sich aus Mittel- und Grobsanden, fein- bis mittelkiesig, z. T. schluffig und sandigen Kiesen zusammensetzen. In der Bodenkarte werden diese Lockersedimente als Sand, stellenweise bis 0,5 m u. Geländeoberkante (GOK) anmoorig in einer Mächtigkeit von 1,5 bis 2,0 m über Sand und kiesigem Sand, stellenweise sandig-toniger Lehm bezeichnet.“[C. Wollgien GmbH (2009): Gutachten zur Versickerungseignung des Untergrundes im Bereich des geplanten BV Wohnpark Hegerfeldstraße in Oberhausen.] Acht Rammkernsondierungen bis zu einer maximalen Endteufe von 3,0 m u. GOK dokumentieren im oberen Horizont (bis 0,3/0,8 m u. GOK) eine Auffüllung aus Sand mit organischen Beimengungen und Ziegelbruch. Die darunter natürlich anstehenden Schichten der älteren Niederterrasse sind durch schluffige, z. T. kiesige Mittel- und Feinsande und stark sandigen, humosen Kies gekennzeichnet.

Vergleyungen weisen auf ehemals geringe Grundwasserflurabstände hin, die heute jedoch deutlich abgesenkt sind. Die sandigen Böden haben ein geringes bis mittleres Rückhaltevermögen gegenüber Schadstoffen.

Aufgrund der geringen Filterwirkung, dem Fehlen der ursprünglichen, natürlichen Wasserhaushaltsdynamik und der anthropogenen Überformung ist den Böden im Plangebiet keine schutzwürdige Archiv- und Lebensraumfunktion zuzuordnen. Lediglich eine nordöstlich der Durchwegung gelegene Teilfläche ist als Fläche mit weitgehend naturbelassenen Bodenprofilen klassifiziert.[PG Städteregion Ruhr (2009): Umweltbericht zum Entwurf des RFNP für die PG der Städteregion Ruhr, Karte der schutzwürdigen Böden, Stand 3/2009.]

Durch Überschüttung, Abtrag und Verdichtungen sind die Böden in ihrem Ursprungszustand jedoch deutlich verändert und überformt.

Laut Fachgutachten zur Versickerungseignung der Böden im Plangebiet [C. Wollgien GmbH 2009] weisen die anstehenden Kiese und Sande eine geringfügige Unterschreitung der gemäß Runderlass des MURL [MURL (1998): Runderlass zur „Niederschlagswasser-beseitigung gemäß § 51 des Landeswassergesetzes“] empfohlenen Durchlässigkeit auf. Aus fachgutachterlicher Sicht (dto.) wird dennoch die Versickerung von Niederschlagswasser in den anstehenden Terrassensedimenten als grundsätzlich praktikabel angesehen.

### 4.2.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Emscher. Laut Stellungsnahme des LANUV [Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW 25.5.2009 in C. Wollgien (2009)] ist für das Plangebiet ein Grundwasserstand von maximal 27 m ü. NN zu erwarten. Die Böden im Plangebiet liegen somit nicht im Einflussbereich grundwasserführender Schichten.

Laut wasserwirtschaftlichem Fachbeitrag zum Entwurf des RFNP liegt das Plangebiet im potenziellen Überflutungsbereich der Emscher (HW 200) [Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag von Emschergenossenschaft und Lippeverband (2008) in PG Städteregion Ruhr (2009): Entwurf RFNP]. Dies wird sich auch nach Abschluss der Renaturierungsmaßnahmen der Emscher nicht ändern.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Parallel der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft der Hauptkanal Sterkrade. Der in Ost-/Westrichtung verlaufende Kanal hat eine Lauflänge von 5,4 km und zählt zum Einzugsgebiet des Handbachs [http://www.eglv.de/ hochwasser/ pdfe_tabellen/ tab_1_1.pdf)] einem in Oberhausen-Biefang in die Emscher mündenden Nebenlauf. Das naturferne Gewässer verläuft weitgehend verrohrt. Rund 1.400 m Lauflänge [http://www.eglv.de/ hochwasser/ pdfe_anlagen/ an_3_8_deiche_daemme_mauern/ deiche.pdf] im Unterlauf, der auch an das Plangebiet grenzt, werden in einer offenen, rund 5 m breiten Sohlschale und mit beidseitiger Eindeichung geführt. Die an das Planvorhaben grenzenden Deiche des Hauptkanals weisen überwiegend lückigen Baumbestand auf.

### 4.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Nordrhein-Westfalen ist dem nordwestdeutschen Klimabereich zugeordnet. Oberhausen liegt im Klimabezirk ‚Niederrheinisches Tiefland’. Das atlantisch bis subatlantisch geprägte Klima ist durch warm, feuchte Winter gekennzeichnet. Die Jahresmitteltemperatur ist mit ca. 9,5-11°C hoch, die Jahressumme des Niederschlages beträgt ca. 700 - 800 mm.

Lokalklimatisch sind bebaute oder planungsrechtlich bebaubare Bereiche des Plangebietes laut Klimaanalyse [KVR/ RVR/ RUB (2003/2007) Gesamtstädtische Klimaanalyse Stadt Oberhausen, Essen] dem Vorstadtklima zuzuordnen. Diese, im Einfluss des Freilandes stehenden Bauflächen weisen ein überwiegend günstiges Bioklima, leichte Dämpfung der Klimaelemente - Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung - auf.

Die unbebauten Freiflächen im Plangebiet sind dem Freilandklima zuzuordnen (dto.) Die als Frischluftgebiet für die Stadt bewerteten Freiflächen unterstützen einen besseren Temperaturausgleich zwischen Tag und Nacht und üben filterwirksame Funktionen aus.

Klimaökologisch wirksame Flächen im Plangebiet sollten daher möglichst in Form von Grünflächen oder Vegetationsinseln gesichert werden.

Der Gewässerlauf des Hauptkanals Sterkrade ist als Kaltluftsammelgebiet und Niederungsbereich erfasst. Damit verbunden sind die potenzielle Bildung von nächtlichen Bodeninversionen sowie eine erhöhte Bodennebelgefahr. Das Gewässer ist als Luftleitbahn mit positiv klimawirksamen Funktionen von Bedeutung.

In den klimarelevanten Planungshinweisen der Stadt Oberhausen wird empfohlen, die unbebauten Flächen des Plangebietes zum Schutz klimatisch empfindlicher Zonen überwiegend von Bebauung frei zu halten.

### 4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Ortsbild)

Das Ortsbild im Umfeld des Plangebietes ist im Bestand durch eine Mischung an Nutzungen geprägt. Neben der dominierenden Bebauung an der Hegerfeldstraße mit mehrstöckigen Reihenhäusern, Gewerbe, großflächig versiegelten Parkflächen und strukturarmen Außenanlagen finden sich ebenso Einzelhäuser mit vielfältig gegliederten Grundstücken, landwirtschaftliche Nutzflächen und Gehölzflächen.

Der durch das Plangebiet verlaufende Weg führt Erholungssuchende von der Hegerfeldstraße über den Hauptkanal Sterkrade zur Kyffhäuserstraße bzw. Wewelstraße. Neben den baubedingt, veränderten Flächen, kennzeichnen straßenabseitig gelegene, strukturreiche Gärten die Situation östlich des Weges. Der Hauptkanal Sterkrade ist in seinem Verlauf zwar naturfern, dennoch durch Gehölze und Böschungen als grünes Band im Ortsbild erlebbar.

### 4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 625 befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmale. Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis über die Meldepflichten bei Funden von Bodendenkmälern aufgenommen (siehe auch Kapitel 3.10).

### 4.2.8 Wechselwirkungen

Zwischen allen Faktoren des Naturhaushalts und somit allen betrachteten Schutzgütern bestehen Wechselbezüge. Im Mittelpunkt der Betrachtung der Wechselwirkungen steht das Schutzgut Boden und dessen Beeinträchtigung durch Neuversieglung.

Neben dem schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen bei der Erschließung und Bebauung eines Grundstücks, stehen daher die Minderung von potenziellen Beeinträchtigungen, die mit einer zukünftigen Nutzung einhergehen, im Vordergrund der umweltbezogenen Zielsetzung. Wesentlich zu berücksichtigen ist hierbei eine Reduzierung der Vollversiegelung von Böden auf das mögliche Mindestmaß, bodenschonendes Bauen sowie die Versickerung und somit Rückführung anfallender Niederschläge ins Grundwasser vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine hohe Bedeutung ist darüber hinaus dem Erhalt von Vegetationsflächen beizumessen.

Landschaftspflegerische Maßnahmen im Plangebiet sind Maßnahmenbündel, die das komplexe Wirkungsgefüge der Schutzgüter berücksichtigen.

## 4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist entlang der Hegerfeldstraße die Realisierung der derzeit zulässigen Bebauung auf rund 1.650 $m^2$ im Plangebiet möglich. Für die restlichen Flächen ohne mögliche Bebaubarkeit wäre eine private Freiflächennutzung im gemäß § 35 BauGB zulässigen Rahmen des Außenbereichs möglich. Die potenzielle Nutzung könnte sich daher je nach Nutzungsintensität im Spektrum von der strukturarmen Gartennutzung oder intensiven Landwirtschaft bis zur mehrjährigen Brache bewegen. Denkbar sind kleinteilige bauliche Ergänzungen in den Randbereichen durch Garagen und Zuwegungen sowie die teilweise Nutzung als Kleingartenanlage.

## 4.4 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen / Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die zu prüfenden Schutzgüter nach gegenwärtigem Wissensstand beschrieben. Das Planvorhaben bereitet für den überwiegenden, ca. 1,77 ha großen nördlichen Planbereich Eingriffe gemäß § 18 BNatSchG vor. Das bestehende Wohnhaus und der Fußweg sind im rechtlichen Sinne keine Eingriffe gemäß § 18 BNatSchG.

### 4.4.1 Schutzgut Mensch

Zu prüfen sind potenzielle Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und somit die zukünftige Wohnnutzung im Plangebiet einschließlich seines Wirkbereichs.

Bei städtebaulichen Neuplanungen muss aus Gründen der Vorsorge gemäß § 1 Abs. 5 BauGB 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 Wohngebiet betrachtet und müsste daher Schallimmissionen von tags 50 (dB) und nachts von 40 bzw. 35 (dB) einhalten.

Das Plangebiet wird vom Verkehrslärm der Biefangstraße und der Weierstraße vorbelastet. Die Verkehrsgeräusche, die von der Hegerfeldstraße stammen, sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens zu vernachlässigen. Die durchschnittliche Verkehrsstärke beträgt nach Angaben der Verkehrsplanung der Stadt Oberhausen auf der Biefangstraße 15.425 DTV und der Weierstraße 10.576 DTV. In einer Analysebetrachtung der Stadt Oberhausen errechnet sich für die geplante Wohnbebauung ein Beurteilungspegel tags zwischen 55 und 57 dB(A) und nachts zwischen 50 und 51 dB(A). Dabei wird erkennbar, dass die Beurteilungspegel an den Fassaden der geplanten Gebäude, die in Richtung Weierstraße gerichtet sind, überschritten werden.

Städtebaulich verträgliche Lärmminderungsmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder -wänden scheiden als aktive Schallschutzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans aus. Daher setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zum passiven Schallschutz fest (siehe Kapitel 3.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen).

Es werden für die der Weierstraße und der Biefangstraße zugewandten Fassadenseiten der Gebäude dem Lärmpegelbereich III zugeordnet sowie die entsprechenden Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen nach den Vorgaben der DIN 4109 gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Hierdurch wird eine ungestörte Nutzung von Aufenthalts- und Übernachtungsräumen bei geschlossenen Fenstern sichergestellt.

Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbaunutzung durch die im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht erfassten Ablagerungsmaterialien werden im Rahmen der amtsinternen Vorprüfung nicht erwartet, so dass hierfür Altlastenuntersuchungen als nicht erforderlich angesehen werden [mündliche Mitteilung (11/2009): Untere Bodenschutzbehörde - Bodenschutz und Altlasten].

Beeinträchtigungen des Bebauungsplangebietes durch weitere Flächen aus dem Umfeld bis zu 100 m sind seitens der Stadt Oberhausen auszuschließen. Im Einzelnen wurden die Flächen C08.003 (Altablagerung des ehem. Kanalbetts), D08.007 (ehemalige Kfz-Lackiererei), D08.038 (Tankstelle), D08.50 (ehem. Tankstelle) und D08.052 (nördlicher Deich des Sterkrader Hauptkanals) berücksichtigt.

Es liegen keine Erkenntnisse über unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigungen durch Erschütterungen im Plangebiet vor. Ebenso liegen keinerlei Erkenntnisse für eine Belastung durch Gerüche (durch den Umbau des Hauptkanals in 2011 werden eventuelle Geruchsbelästigungen hier nicht berücksichtigt), elektromagnetische Felder und Lichtimmissionen vor. Im Rahmen bauordnungsrechtlicher Antragsverfahren greifen die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes.

Mit dem Verlust offener Vegetationsstrukturen und der Nutzungsintensivierung werden wohnortnahe Freiflächen in ihrer Ausdehnung reduziert.

### 4.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie die Sicherung und Neuanlage von Verkehrsflächen ermöglicht eine Überbauung von bis zu 50 % der betrachteten Bilanzfläche. Durch Pflanzgebote innerhalb von Verkehrsflächen sowie die Abkopplung und Versickerung des Niederschlagswassers kann die maximal mögliche Versiegelung zusätzlich in ihrer Wirkung gemindert werden.

Potenzielle Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt durch das Planvorhaben sind auf die Neuversiegelung und Nutzungsintensivierung zurückzuführen. Mit dem Verlust von offenen Vegetationsflächen, gehen Brut- und Nahrungshabitate für die Tierwelt verloren. Es sind jedoch laut Einschätzung der Unteren Landschaftsbehörde keine Gehölzbestände mit Horstbäumen oder nachgewiesene Habitate planungsrelevanter Arten betroffen.

Erhalt von Vegetationsflächen und Ausgleichspflanzungen im Plangebiet tragen zu einer Minderung der Beeinträchtigungen bei. In der Umgebung des Planvorhabens befinden sich zahlreiche als Nahrungs- oder Jagdrevier geeignete Flächen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion von Lebensstätten oder Populationen ist daher nicht zu erwarten.

**Eingriffs- und Ausgleichsbilanz gem. § 1a BauGB**

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren. Ergänzend hierzu bestimmt bereits der Einführungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) in Nr. 4.4.1, dass die Eingriffsregelung nur dann anzuwenden ist, wenn im Bauleitplan erstmals bauliche Nutzungen festgesetzt werden sollen bzw. bei geänderten Nutzungen stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Aus der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 625 resultiert aufgrund dessen für rund 1.650 $m^2$ bereits bebauter oder überplanter Flächen nördlich der Hegerfeldstraße kein Eingriff im Sinne der §§ 18 ff. des Bundesnaturschutzgesetzes, da die bauliche Nutzung

bereits zuvor zulässig war. Für den verbleibenden Anteil des rückwärtig orientierten Plangebiets, wurde aufgrund der Bestandssituation und des Umfeldcharakters, im Rahmen der Umweltprüfung der ökologische Bestands- und Planungswert in Relation zueinander gestellt. Die betrachtete Bilanzfläche umfasst rund 17.700 $m^2$, dies entspricht 91,5 % des gesamten Plangebietes. Auf diese Weise kann aufgezeigt werden, in welcher Größenordnung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Überplanung der planungsrechtlichen IST-Situation mit dem Bebauungsplan Nr. 625 potenziell zu erwarten sind.

Der Bilanz zugrunde gelegt wurde der Rechtsplanentwurf zum Bebauungsplan Nr. 625 ‚Hegerfeldstraße/Hauptkanal Sterkrade'. Es ist vorgesehen das Plangebiet als reines Wohngebiet festzusetzen und über die Hegerfeldstraße zu erschließen. Die Gestaltung einer zentralen Grünfläche ermöglicht die Anlage zusammenhängender Vegetationsflächen, die den Charakter einer lockeren Bebauung unterstützen und den Gehölzbestand am südlichen Ufer des Hauptkanals Sterkrade im Bestand sichern. Eine nord/südlich verlaufende Wegeverbindung, die eine Brücke mit einschließt, ermöglicht weiterhin die bereits bestehende fußläufige Erschließung nördlich des Hauptkanals gelegener Wohngebiete.

Die inhaltliche Bearbeitung der Eingriffsbilanz erfolgt gemäß Absprache mit der Stadt Oberhausen unter Anwendung der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008). Die Planung des Bebauungsplans Nr. 625 wurde gemäß methodischer Vorgehensweise und adäquat zum Bestand den jeweiligen Biotoptypen in ihrem ökologischen Gesamtwert zugeordnet (vgl. Tabelle an Ende des Kapitels).

Ein Bauvorhaben wurde kürzlich in zweiter Reihe am südöstlichen Plangebietsrand realisiert. Im nördlichen Drittel des Plangebiets prägen junge Pappelgruppen das südliche Ufer des Hauptkanals Sterkrade. In der Vergangenheit war die Nutzung der betrachteten Bilanzfläche durch strukturarme Mietergärten und Grabeland gekennzeichnet. Nach Abschieben des Mutterbodens (ca. Ende 2008) und Lagerung vor Ort, entwickelte sich auf den ehemaligen Gartenflächen eine junge, hochstaudengeprägte Brache. Das Abschieben des Mutterbodens erfolgte unter Schutz des Baumbestands. Im Plangebiet sind 16 Bäume erhalten - Pappeln, Birken sowie je eine Buche, Robinie und Lärche mit Stammumfängen zwischen 90 und 200 cm.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 625 ‚Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade' wäre eine maximale Versiegelung von 50 % für Gebäude, Verkehrsflächen und sonstige Nebenanlagen zulässig. Dies bezieht die Anlage der vorhandenen Durchwegung mit ein. Nach Abzug der maximalen Überbaubarkeit verbleiben rd. 25% Fläche für Zier- und Nutzgärten. Grünflächen ermöglichen darüber hinaus den Erhalt der kanalbegleitenden Gehölze sowie naturnahe Neupflanzungen auf rd. 4.500 $m^2$. In der Summe werden zum jetzigen Planungsstand somit rund 50 % Vegetationsflächen gesichert. Verkehrs- und Parkflächen gliedern das Wohngebiet und bieten zusätzliche Pflanzmöglichkeiten, die zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebietes beitragen könnten. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, den Baumbestand und seinen potenziellen Verlust gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen zu betrachten und möglichst im Plangebiet mit der Anpflanzung einheimischer, standortgerechter Arten zu kompensieren. Hierbei wird zu Grunde gelegt, dass der Baumbestand an der südlichen Plangebietsgrenze entlang der Geschosswohnungsbauten komplett erhalten bleibt [Untere Landschaftsbehörde, mündliche Mitteilung 11/2009].

Auch ist zu beachten, dass Beeinträchtigungen durch Realversiegelung mit Festsetzung sickerfähiger Flächen, Abkopplung des anfallenden Regenwassers und Dachbegrünung zusätzlich gemindert werden können. Die nachfolgende Flächenaufstellung ist daher als maximal möglicher Eingriff zum aktuellen Stand der Planung zu verstehen.

Bei Gegenüberstellung des Bestands- und Planungswertes in seiner gesamtökologischen Bedeutung verbleibt derzeit ein Defizit, dessen mögliche Minderung und Kompensation zu prüfen ist. Zur Abnahme der ökologischen Wertigkeit tragen vorrangig die Inanspruchnahme derzeit unversiegelter Böden sowie die Umwandlung einer Brache in Zier- und Nutzgärten bzw. in eine Grünfläche bei. Die Festsetzung einer zusammenhängenden Grünfläche, die zudem im Zusammenhang mit angrenzenden Gärten zu sehen ist, bietet im unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang die Möglichkeit an, ökologisch höherwertige Flächen zu entwickeln - hier kann daher ein mehr als 50%iger Anteil heimischer Gehölze rechnerisch angesetzt werden. Die nachgeschaltete Versickerung der versiegelten Flächen (WR und Verkehrsflächen) sowie die Begrünung von Garagendächern können mit 0,5 Wertpunkten pro Quadratmeter berücksichtigt werden.

In Anlehnung an die Baumschutzsatzung ergibt sich durch die Beseitigung der in der Tabelle aufgeführten Bäume rechnerisch ein Ausgleichsbedarf für das Bauvorhaben von insgesamt 22 Laubbäumen mit einem Stammumfang von 16/18 cm. Dieser Ausgleich ist nach den Vorschriften der Baumschutzsatzung zu erbringen und wird detailliert im Rahmen des städtebaulichen Vertrages vor Satzungsbeschluss geregelt.

Ausgleichsbedarf gemäß Baumschutzsatzung

| Anzahl | Baumart | Stammumfang | Ersatz |
|---|---|---|---|
| 4 | Pappel | 180 | 8 |
| 4 | Pappel | 90 | 4 |
| 1 | Pappel | 200 | 3 |
| 1 | Birke | 90 | 1 |
| 3 | Birke | 120 | 3 |
| 1 | Buche | 90 | 1 |
| 1 | Robinie | 120 | 1 |
| 1 | Lärche | 120 | 1 |
| Gesamtersatz | | | 22 |

**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz B-Plan Nr. 625 „Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade“ Flächenbezug: Rückwärtige, straßenabseitige Teilfläche (18.015 qm von 24.415 qm)**
[LANUV NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.]

| **A. Ausgangszustand der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Code-Nr.** | **Biotoptyp entspr. Biotopwertliste** | **Fläche (m²)** | **Wertfaktor/ Grundwert** | **Gesamtwert** (Sp.3 x Sp.4) |
| 1.2 | versiegelte Fläche m. nachgeschalteter Versickerung | 430 | 0,5 | 215 |
| 5.1 | Brache, < 50 % Gehölzanteil | 15.760 | 2 | 31.520 |
| 7.1 | Gebüsche, Gehölze, < 50 % lebensraumtypisch | 1.500 | 3 | 4.500 |
| 7.3 | Baumgruppe/Einzelbäume (16 Stk) - Einzelbetrachtung | | | |
| | Summe | 17.690 | | |
| | **Gesamtflächenwert A** (Summe Sp. 5) | | | 36.235 |
| **B. Zustand der Eingriffsfläche gemäß den Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplans (Soll-Zustand)** | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Code-Nr.** | **Biotoptyp entspr. Biotopwertliste** | **Fläche (m²)** | **Wertfaktor/ Grundwert** | **Gesamtwert**(Sp. 3 x Sp.4) |
| 1.2 | versiegelte Fläche m. nachgeschalteter Versickerung | 8.680 | 0,5 | 4.340 |
| 4.3 | Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen | 4.260 | 2 | 8.520 |
| 4.4 | Zier- und Nutzgarten mit > 50 % heimischen Gehölzen (inkl. Bestanderhalt der Gehölze, Fests. als Grünfläche) | 4.750 | 3 | 14.250 |
| 7.3 | Baumgruppe/Einzelbäume - Einzelbetrachtung | | | |
| | Summe | 17.690 | | |
| | **Gesamtflächenwert B** (Summe Sp. 5) | | | 27.110 |
| **C. Gegenüberstellung Ist-Zustand / Soll-Zustand der Eingriffsfläche (Wert A abzügl. Wert B)** | | | | |
| | **Biotopwertdifferenz** | | | - 9.125 |

Auf der Grundlage der aktuellen Vorentwurfsfassung ist in der Gegenüberstellung Bestand/Planung eine Wertabnahme von 9.125 Wertpunkten zu verzeichnen. Der Ausgleich wird somit teilweise durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgen. Diese Maßnahmen sind unter Punkt 4.5.2 Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

### 4.4.3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (Bodenschutzklausel).

Der Anlass und die Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens und damit die Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden, wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Diesbezüglich wird auf diese Ausführungen verwiesen.

Der Einsatz schwerer Baumaschinen und -fahrzeuge, Bodenabtrag sowie eine temporäre Oberbodenlagerung und Baustelleneinrichtung verursachen die Verdichtung und Störung des gewachsenen Bodens. Die Wirkung trifft im Plangebiet auf vorbelastete Böden.

Die Neuversiegelung von Flächen unterbindet natürliche Bodenfunktionen bzw. schränkt sie ein und beeinträchtigt daher Bodenfunktionen.

Unter Berücksichtigung des neuesten Standes der Technik sowie der allgemein anerkannten Sicherheitsvorkehrungen kann eine baubedingte Bodenbelastung weitgehend vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes durch Baubetrieb und Neuversieglung werden im Plangebiet mittels Festsetzung von Grünflächen und Baumpflanzungen sowie Sicherung sickerfähiger Flächen in ihrer Wirkung gemindert.

Die Böden sind Bestandteil des Naturhaushaltes und fallen damit unter die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Die Bewertung der Eingriffe und der resultierende Kompensationsbedarf richten sich nach der Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen.

Versiegelungen bewirken einen vollständigen Verlust dieser Funktionen. Die natürlichen Bodenfunktionen Biotopentwicklungspotential, Filter- und Puffervermögen und Fruchtbarkeit der Böden besitzen nur eine geringe Leistungsfähigkeit. Hinsichtlich des Wasseraufnahme- und des Wasserspeichervermögens ist die Leistungsfähigkeit im mittleren Bereich einzustufen.

Das Wasseraufnahme- und Wasserspeichervermögen wird durch die Sammlung und Versickerung der auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschläge kompensierbar sein. Die geplante Brauchwassernutzung im Planungsgebiet wird als eine den Eingriff mindernde Maßnahme eingestuft, da sie Beeinträchtigungen durch die Erhöhung von Stauwassermengen auf dem evtl. vorhandenen Geschiebelehm mindert und Trinkwasserressourcen an anderer Stelle schont.

Der Verlust der Filter-/Puffereigenschaften und der Bodenfruchtbarkeit ist im Planbereich nicht ausgleichbar, da praktisch kein Entsiegelungspotential vorhanden ist und die Herstellung von leistungsfähigeren Böden nicht standortgerecht wäre. Das Biotopentwicklungspotential der vorhandenen Gartenböden ist als sehr gering einzustufen. Ein funktionsübergreifender Ausgleich wird allerdings geschaffen werden, wenn planintern für die Neuversiegelung 4.750 m² für eine naturnahe Entwicklung der Bodenfunktionen bereitgestellt und gesichert wird.

Zurzeit sind keine Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände und verfüllte Bombentrichter innerhalb des Geltungsbereiches bekannt. Im Zuge der Erdarbeiten ist für das Baugebiet auf Verunreinigungen des Erdreichs zu achten, ggf. sind die notwendigen Maßnahmen zu veranlassen.

### 4.4.4 Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von Flächen unterbindet Grundwasserneubildung bzw. schränkt sie ein und beeinträchtigt daher Wasserhaushaltsfunktionen.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer

einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Laut fachgutachterlicher Stellungnahme [C. Wollgien GmbH (2009): Gutachten zur Versickerungseignung des Untergrundes im Bereich des geplanten BV Wohnpark Hegerfeldstraße in Oberhausen] „erscheint die Sickerung von Niederschlagswässern […] grundsätzlich praktikabel“. Das anfallende Niederschlagswasser wird zu 100 % im Plangebiet versickert.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind damit nicht verbunden.

### 4.4.5 Schutzgüter Klima / Luft und sonstige Immissionen

Mit der Realisierung des Planvorhabens ist ein Vegetationsverlust sowie die Zunahme der Versiegelung zu verzeichnen. Durch verstärkte Aufheizung bebauter Flächen am Tag und erhöhte Temperaturabgabe in der Nacht kann lokalklimatisch ein so genannter Wärmeinseleffekt auftreten. Veränderungen in der lokalen Temperaturgradiente sind daher möglich. Es ist zu erwarten, dass die bisher gemäß Klimaanalyse der Stadt Oberhausen [KVR/ RVR/ RUB (2003/2007) Gesamtstädtische Klimaanalyse Stadt Oberhausen, Essen] dargestellte Grenze des Vorstadtklimas sich leicht, um ca. 50 m in Richtung Hauptkanal Sterkrade, verschiebt. Das durch lockere Bebauung gekennzeichnete Planvorhaben, würde jedoch, wie die bestehende Bebauung, im Einfluss des Freilandes stehen und ein überwiegend günstiges Bioklima aufweisen.

Die unbebauten Freiflächen im Plangebiet, sind dem Freilandklima zuzuordnen und als Frischluftgebiet für die Stadt von hoher Bedeutung (dto.).

Mit der Sicherung klimaökologisch wirksamer Flächen in Form von Grünflächen, Gärten und Dachbegrünungen können die Beeinträchtigungen in ihrer Wirkung deutlich gemindert werden.

Die positiv klimawirksame Funktion des Kanals als Luftleitbahn ist vom Planvorhaben nicht betroffen. Es wird empfohlen die potenzielle Bildung von nächtlichen Bodeninversionen sowie eine erhöhte Bodennebelgefahr im Einfluss des Hauptkanals Sterkrade im weiteren Planungsverlauf zu prüfen.

Verbleibende nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen sind außerhalb des Plangebiets zu kompensieren und lassen sich idealer Weise mit Maßnahmen zur Kompensation von Neuversiegelung bündeln.

**Luftbelastung und sonstige Immissionen**

Der Bebauungsplan Nr. 625 liegt im Bereich des seit dem 04. August 2008 rechtskräftigen Luftreinhalteplans Ruhrgebiet.

Da im gesamten Ruhrgebiet flächendeckend Überschreitungen oder drohende Überschreitungen von geltenden Grenzwerten (Feinstaub, Stickstoffdioxid) festgestellt wurden, verfolgt der Luftreinhalteplan einen regionalen Ansatz zur Reduzierung der Luftbelastungen. Der Plan beinhaltet verschiedene Maßnahmen (u. a. die Umweltzone), die eine Überschreitung von geltenden Grenzwerten in der Region Ruhrgebiet verhindern sollen.

Drei verschiedene Möglichkeiten zur Feststellung von Überschreitungen finden Anwendung:

a) Messung

Belastungen durch PM10- und $NO^2$-Immissionen im Bereich des Luftreinhalteplans werden durch kontinuierliche und diskontinuierliche Messstationen vor Ort ermittelt. $NO^2$-Immissionen werden zusätzlich an bestimmten Orten durch sogenannte Passivsammler bestimmt.

b) Modellrechnungen

Die Belastungssituation im Ruhrgebiet ist durch das regionale Hintergrundniveau sowie durch die übrigen Verursachergruppen (Industrie, Hausbrand, Schifffahrt, Schienenverkehr, Offroad-Verkehr sowie Straßenverkehr mit städtischem Hintergrund) in Summe außer dem lokalen Straßenverkehr berechnet worden. Die Ergebnisse liegen in Form von Karten zur Hintergrundbelastung mit einer Auflösung von 1x1 km* für Feinstaub und Stickstoffdioxid vor.

c) Ampelkarten

Zur Beurteilung der Belastungssituation in Straßenschluchten hat das LANUV für das Ruhrgebiet Ampelkarten erstellt In den Farben Rot, Gelb und Grün werden die unterschiedlich starken lokalen Belastungen durch Feinstaub und Stickstoffdioxid dargestellt.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 625 befindet sich keine Messstation, so dass eine Einschätzung auf Grundlage der durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen wurde. Sowohl die Karte der Hintergrundbelastung als auch die „Ampelkarten“ geben keinen Hinweis auf eine eventuelle Grenzwertüberschreitung. Die vorliegende Planung selbst wird keine nennenswerten Auswirkungen auf die Luftimmissionssituation in diesem Bereich haben, so dass keine Grenzwertüberschreitungen durch die Umsetzung zu erwarten sind.

### 4.4.6 Schutzgut Landschaftsbild (Ortsbild)

Vegetationsverluste verursachen potenziell eine geringfügige Veränderung des Gebietscharakters. Durch die Sicherung von Grünflächen werden Verluste ortsbildprägender Gehölze vermieden. Nicht vermeidbare Verluste von Einzelbäumen können potenziell im Plangebiet kompensiert werden. Darüber hinaus verhindern Festsetzungen im Bebauungsplan eine städtebaulich und landschaftsästhetisch unerwünschte Entwicklung der Bebauung. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben für das Schutzgut Landschaftsbild (Ortsbild) keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen.

### 4.4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Eingetragene Bau- und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Der derzeitige Zustand bleibt bei Durchführung der Planung unverändert erhalten.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis über die Meldepflichten bei Funden von Bodendenkmälern aufgenommen worden.

### 4.4.8 Umgang mit Abfällen, Abwasserbeseitigung und energetische Sachverhalte

Die Versorgung des Plangebiets mit Gas, Wasser und elektrischer Energie wird durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der Umweltgüter durch den Umgang mit Abfällen und bei der Abwasserbeseitigung ist bei sachgerechter Entsorgung nicht zu erwarten.

Im Planbereich ist Bergbau umgegangen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechende Kennzeichnung (s. Kapitel 3.10).

## 4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist neben dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen die gestalterische Einbindung der im Plangebiet vorgesehenen Nutzung - hier vorrangig die Gestaltung des Wohngebiets und des Siedlungsrands. Nachfolgend aufgeführt sind Maßnahmen, die das komplexe Wirkungsgefüge der Schutzgüter berücksichtigen und Beeinträchtigungen in ihrer Gesamtwirkung vermeiden oder mindern. Maßnahmen, die als Festsetzungen zur Integration in den Bebauungsplan empfohlen werden, sind mit dem Zusatz (F) gekennzeichnet.

- Nutzung schadstoff- und geräuscharmer Baumaschinen und –fahrzeuge, Berücksichtigung von Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18920
- Fachgerechter Abtrag ungestörten Oberbodens gem. DIN 18915 und Zwischenlagerung in Mieten. Wiederverwendung des Bodens soweit möglich vor Ort, Tiefenlockerung der bauzeitlich genutzten Lagerflächen
- Verwendung sickerfähiger Beläge für Wege- und Stellplatzflächen, Festsetzung von Flächen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet (F)
- Meidung direkten Anleuchtens von hellen Gebäudeflächen und Vegetationsstrukturen, Verwendung von Natrium-Lampen zum Schutz nachtaktiver Insekten
- Festsetzung von Grünflächen (F)
- Pflanzgebote für Einzelbäume und Sträucher (F)

### 4.5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Versickerung von Niederschlagswasser (§ 51 a Landeswassergesetz)

- Im Geltungsbereich sind die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wege- und Terrassenflächen sowie Stellplätze mit wasser- und luft-durchlässigen Belägen (z.B. Dränpflaster, splitt- oder rasenverfugte Pflaster- und Plattenbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Niederschlagswasser, das auf befestigten Flächen anfällt, ist, vorbehaltlich der wasserrechtlichen Genehmigung, im Plangebiet zu versickern.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

- Dachflächen der Garagen Ga* sind zu mindestens 80 % extensiv mit angepasster Gras- und Staudenvegetation zu begrünen (z.B. Moos-Sedum-Begrünungen, Sedum-Moos-Kraut-Begrünungen, Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen). Zulässig ist das Aufbringen von Solaranlagen.

- innerhalb der Verkehrsgrünfläche, hinter dem Haus Hegerfeldstraße 98, ist ein Pflanzbeet von mindestens 35 $m^2$ anzulegen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

- Die innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Fläche liegenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### 4.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) i.V. mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- In der als private Grünfläche P1 festgesetzten Fläche sind mindestens drei Gehölzgruppen anzulegen. Pro Gehölzgruppe sind mindestens ein einheimischer, standortgerechter Baum in der Mindestpflanzqualität 3xv (3 x verpflanzt), Stammumfang 20/25 und fünf Sträucher zu pflanzen. 50 % der festgesetzten Fläche sind in nord-südlicher Ausrichtung von Gehölzpflanzungen freizuhalten. Freiflächen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser angelegte Retentionsmulden sind mit Landschaftsrasen anzusäen.

- In der als private Grünfläche P2 festgesetzten Fläche ist eine mehrschichtige höhengestaffelte Pflanzung aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Verteilung der Baum- und Straucharten hat in einem Verhältnis von 30 % Bäumen und 70 % Sträuchern zu erfolgen. Pro angefangene 1,5 $m^2$ Fläche ist eine Pflanze zu setzen. Verbleibende Freiflächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen.

Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs sind weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die Maßnahmen, die dem Bebauungsplan direkt zugeordnet sind, werden auf einer Fläche in Sterkrade umgesetzt, da sie im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch an andere Stelle als am Eingriffsort als Kompensation vorgenommen werden dürfen. Dabei handelt es sich um eine ca. 5.000 $m^2$ große Wiesenfläche in der Sterkrader Heide (Gemarkung Sterkrade, Flur 12, Flurstücke Nr. ~~843,~~ 208, 299;* siehe Anlage) am Rand des Reinersbaches. Hierbei werden entlang der Flurstücksgrenze eine fünfreihige Landschaftshecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern sowie eine Baumgruppe angelegt. Die Wiesenfläche wird ökologisch aufgewertet, indem eine Bewirtschaftung mit der Zielrichtung „Extensive Mähwiese“ erfolgt. Folgende Maßnahme ist durchzuführen:
* und Gemarkung Sterkrade, Flur 14, Flurstück Nr. 843 (redaktionell angepasst am 26.02.2014)
In der als Ersatzmaßnahme festgesetzten Fläche ist eine Baumgruppe im Nordosten der Fläche aus drei Eichen (Quercus robur) in der Mindestpflanzqualität 3xv, Stammumfang 20/25 anzulegen. Entlang der westlichen Flurstücksgrenze ist eine fünfreihige Landschaftshecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen. Der Abstand der Pflanzen sollte in der Reihe 1,5 m betragen und zwischen den Reihen 1 m. Der Teil der verbleibenden Wiesenfläche ist dauerhaft als Mähwiese zu erhalten, indem aufkommender Strauch- und Baumbewuchs entfernt und jährlich eine zweischürige Mahd durchgeführt wird, bei der das Schnittgut von der Fläche entfernt wird.

Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 59 vom 08.06.1971 als Grünfläche -Wiese- gesichert.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1 a i.V. mit § 135 a Abs. 2 und § 135 b BauGB den überbaubaren Grundstücksflächen zugeordnet (siehe auch textliche Festsetzung J). Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird auch in einem städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss gesichert.

### 4.5.3 Pflanzliste

Für die gemäß den textlichen Festsetzungen F 1 und 2 sowie G 2 vorzunehmenden Anpflanzungen sind die im folgenden aufgeführten Arten zu verwenden:

Bäume:

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Betula pendula | Sandbirke |
| Betula pubescens | Moor-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche |
| Malus sylvestris | Holz-Apfelbaum |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Pyrus pyraster | Wildbirne |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Salix alba | Silberweide |
| Salix fragilis | Bruch-Weide |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Gewöhnliche Eberesche |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

Sträucher:

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Buxus sempervirens | Buchsbaum |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Clematis vitalba | Gewöhnliche Waldrebe |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Ilex aquifolium | Stechpalme |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa arvensis | Kriechende Rose |
| Rosa agrestis | Feld-Rose |
| Rosa canina | Hundrose |
| Rosa corymbifera | Busch-Rose |

| | |
|---|---|
| Salix aurita | Ohr-Weide |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix cinerea | Grau-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Salix viminalis | Korb-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Taxus baccata | Gemeine Eibe |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Zur Sicherung des funktionsfähigen Zustands der Pflanzung sind die einschlägigen DIN-Normen zur Fertigstellung, Entwicklung und Unterhaltung zu berücksichtigen und im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zu verankern (DIN 18916, DIN 18919). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

### 4.5.4 Maßnahmen zum Lärmschutz

Als Vorkehrung zum Schutz vor Verkehrslärm (s. Kapitel 4.4.1) werden Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB getroffen. Diese sind in Kapitel 3.7 -Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen- genannt.

## 4.6 Geprüfte Alternativen

Das städtebauliche Konzept wurde abgeleitet aus den Planungszielen des Bebauungsplans, ein reines Wohngebiet zu entwickeln, eine Grünfläche sowie die vorhandene Fußwegebeziehung zu sichern und enthält im Kern die Entwicklung einer hochwertigen Wohnanlage, bestehend aus zwei Wohnhöfen. Es wurden im Verlauf des Planverfahrens einige Alternativen durchgeplant, die sich hinsichtlich der Größe der Wohnhöfe, der Anzahl und der Ausrichtung der Gebäude unterschieden. Darüber hinaus wurde die Möglichkeit einer Erschließung von der Weierstraße aus geprüft und aus verkehrsplanerischer Sicht verworfen.

Die geprüften Alternativen wiesen jedoch keine grundlegenden Unterschiede in ihren Wirkungen hinsichtlich der Umweltbelange auf.

## 4.7 Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ermittelt, was für eine sachgerechte Planungsentscheidung und insbesondere für die Abwägung über zu berücksichtigende Belange erforderlich ist. Damit ist auch die Ermittlungstiefe definiert. Um Doppelarbeit zu vermeiden, wurden Erkenntnisse, die im Zusammenhang mit anderen Vorhaben bereits ermittelt wurden, verwendet. Es kann vorausgesetzt werden, dass die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ausgewerteten Gutachten unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden sind. Es haben sich keine Probleme bei der Erstellung des Umweltberichtes ergeben.

## 4.8 Monitoring

Die Gemeinden sind verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein,

geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dieses Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen.

Darüber hinaus sind die Fachbehörden im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Gemeinde zu unterrichten, falls nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Das Monitoring innerhalb eines Plangebietes erfolgt 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und wird in einem 5-Jahresintervall wiederholt.

Nachfolgend tabellarisch dargestellt sind darüber hinaus gehende Empfehlungen

| **Schutzgut** | **Monitoring-Maßnahme** |
|---|---|
| Mensch | Überprüfung der Verkehrsentwicklung und der Einwirkungen von Immissionen aus dem Straßenverkehr |
| Tiere und Pflanzen | Sicherung der Pflanzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes im Rahmen von Bauantragsverfahren. Kontrolle über die Entwicklung der Flächen sowie den Erfolg der Pflegemaßnahmen |
| Wasser | Überprüfung der Funktionalität und der Leistungsfähigkeit der Versickerungseinrichtungen und der Niederschlagswasser-ableitung |

## 4.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltwirkungen des Planvorhabens. Mit dem Bebauungsplan Nr. 625 ‚Hegerfeldstraße/Hauptkanal Sterkrade' wird ein neues Planungsrecht geschaffen. Für rund 91,5 % des Plangebiets, wurde im Rahmen der Umweltprüfung der ökologische Bestands- und Planungswert bilanziert.

Rund 89% der Eingriffsfläche werden im Bestand von einer jungen, vegetationsarmen Brache eingenommen. Vereinzelt sind hochstaudengeprägte Grasfluren erhalten. Junge Pappelgruppen entlang des südlichen Ufers des Hauptkanals Sterkrade sowie wenige Einzelbäume - vor allem am südlichen Plangebietsrand - kennzeichnen den Gehölzbestand. Die im Plangebiet vorkommenden Vegetationsflächen sind durch Abgrabungen und Aufschüttungen vorbelastet. Im Bestand sind keine Flächen versiegelt, lediglich rund 3 % des Plangebiets sind durch einen im Plangebiet querenden Fußweg sehr hoch verdichtet.

Vorhabenbedingte Versiegelung sowie Inanspruchnahme von Vegetationsflächen verursachen bezogen auf die Eingriffsfläche die vergleichsweise stärksten Beeinträchtigungen.

Rund 10.650 $m^2$ werden erstmalig als reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht einer potenziellen Versiegelung von rd. 4.260 $m^2$ zuzüglich rd. 2.130 qm zusätzlicher Inanspruchnahme für Anlagen gemäß §19 Abs.4 BauNVO.

Insgesamt 4.750 $m^2$ werden als private Grünfläche festgesetzt. Rd. 870 $m^2$ des Gehölzbestands sind als Gehölzgruppe erfasst und werden durch ein Erhaltungsgebot gesichert. Damit werden rd. 50% der Eingriffsfläche als Grünflächen oder Gehölzflächen dauerhaft gesichert und entwickelt. Darüber hinaus werden Möglichkeiten zur Begrünung von Garagendächern ausgeschöpft. Neben ihrer gestalterischen Wirkung bieten Vegetationsflächen auch Rückzugsnischen für Brutvögel und Kleinsäuger. Beeinträchtigungen durch Neuversiegelung werden mittels Festsetzung sickerfähiger Flächen und Versickerung anfallenden Niederschlagswasser im Plangebiet gemindert. Offene Vegetationsflächen in nord-südlicher Ausrichtung gewährleisten zudem die Funktionen klimatischer Leitbahnen.

Auf Basis der Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen sind bei Verlust aller 16 im Plangebiet vorhandenen Bäume 22 Ersatzbäume erforderlich. Nach Anwendung möglicher Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Plangebiets verbleibt eine Eingriffswirkung, die extern auf eine Wiesenfläche in der Sterkrader Heide am Rande des Reinersbaches zu kompensieren ist. Die Durchführung aller Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vor Satzungsbeschluss gesichert.

Nach Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen, kann aus fachgutachterlicher Sicht eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter in Folge des Planvorhabens ausgeschlossen werden.

Kampfmittel, Bombentrichter und Denkmäler sind innerhalb des Plangebietes zurzeit nicht bekannt.

Bochum, 20.10.2010

bms Stadtplanung
Saladin-Schmitt-Straße 59
44789 Bochum
Tel.: 0234/9620204
Fax: 0234/9620209
www. bms-stadtplanung.de
post.an @ bms-stadtplanung.de

**Anlage**

## Externe Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Nr. 625
## - Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade -



# Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 625

**- Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade -**

**STADTGEMEINDE OBERHAUSEN**

**Gemarkung Sterkrade**

**Maßstab im Original 1 : 500**

## - Biotoptypen und Nutzung -

**Zeichenerklärung**
**Bestandsangaben**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Böschung
- Zaun
- Mauer
- Hecke
- Gebäude mit Geschosszahl
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Gehölze
- Baum
- Öffentliche Parkplätze (vorhanden)

**Biotoptypen und Nutzung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- **1.2** versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung
- **5.1** Brache, Gehölzanteil < 50 %
- **7.1** Gebüsche, Gehölze
- **7.3** Baumgruppen, Einzelbäume lt. Kataster (z.B. 0.6 / 8.0 = Stammdurchmesser / Kronendurchmesser)
- z.B. 5.1 Code laut der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, LANUV, März 2008
- Grenze der gemäß § 34 BauGB zulässigen Bebaubarkeit

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), in der Zeit vom 13.12.2010 bis 26.01.2011 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 27.01.2011
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

STADT OBERHAUSEN 177

Bereichsleiter -Stadtplanung-

**Fortschreibung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 625 -Hegerfeldstraße / Hauptkanal Sterkrade-**

Das Kapitel 3.10 der Begründung ist auf Seite 16 bezüglich der nachrichtlichen Übernahme wie folgt zu ergänzen:

*Hauptkanal Sterkrade*

*Aufgrund einer Stellungnahme der Emschergenossenschaft vom 20.01.2011 wurde ein 20 m breiter Schutzstreifen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Auswirkungen auf das Bauvorhaben ergeben sich dadurch nicht.*

Das Kapitel 3.14 auf Seite 18 der Begründung wird nachfolgend neu formuliert:

*Der Kanal und die Straße sind durch den Investor für das östliche Plangebiet bereits erstellt worden. Zur Sicherung einer öffentlichen Nutzung werden vor Satzungsbeschluss zunächst entsprechende Baulasten eingetragen. Zu einem späteren Zeitpunkt soll dieser Teil der Verkehrsfläche (einschließlich des Fußweges) durch die Stadt Oberhausen übernommen und im Weiteren als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden. Hierzu wird ein Übernahmevertrag geschlossen. Der westliche Teil der Verkehrsfläche wird als Privatstraße verbleiben.*

*Die Unterhaltungskosten für die zukünftige öffentliche Verkehrsfläche betragen ca. 1000 Euro*

Oberhausen, 26.02.2014

Beigeordnete

Bereichsleiter -Stadtplanung-