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

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

Beratungsgegenstand

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

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung,

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

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

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

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

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

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

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

Gesetzliche Grundlage: **§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach § 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).**

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

a) den Bebauungsplan Nr. 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - in der Fassung vom 04.11.2013 als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: **§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach § 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV.NRW.2012, S. 436).**

b) die dem Bebauungsplan Nr. 563 A beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 10.03.2014 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: **§ 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach § 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).**

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

Bezug

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

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

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

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

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

keine [X]

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

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

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

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

II. Planungsanlass und -ziele

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

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

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

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

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

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

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

III. Städtebauliches Konzept

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

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

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

IV. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

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

Die Veröffentlichung dieses Beschlusses erfolgte am 16.01.2006.

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

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

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

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

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

1. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

2. ThyssenKrupp Real Estate
Altendorfer Straße 120

45143 Essen

3. Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61

45011 Essen

4. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 10 27 55

40018 Düsseldorf

5. Industrie- und Handelskammer zu Essen

45117 Essen

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

44137 Dortmund

7. Stadtwerke Oberhausen AG
Postfach10 15 40

46015 Oberhausen

8. Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 30 08 65

40408 Düsseldorf

9. Landesbetrieb Wald und Holz
Forstamt Wesel
Am Nordglacis 18

46483 Wesel

10. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133

53115 Bonn

11. Bürgerversammlung am 05.06.2007
Im Bürgerzentrum
Alte Heid 13

46047 Oberhausen

B. Öffentliche Auslegungen

1. Öffentliche Auslegung

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

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

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

1.1. Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61

45011 Essen

1.2. Energieversorgung Oberhausen
Energie Netz GmbH
Danziger Straße 31

46045 Oberhausen

1.3. Landesbetrieb Wald und Holz
Regionalforstamt Recklinghausen
Westring 51

45659 Recklinghausen

1.4. PLE DOC GmbH
Postfach 10 29 39

45029 Essen

1.5. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133

53115 Bonn

1.6. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

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

44137 Dortmund

1.8. ThyssenKrupp Real Estate GmbH
Altendorfer Straße 120

45143 Essen

1.9. ThyssenKrupp Steel
Kaiser-Wilhelm-Straße 100

47166 Duisburg

2. <u>Öffentliche Auslegung</u>

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

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

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

2.1 Energieversorgung Oberhausen
Energie Netz GmbH
Danziger Straße 31

46045 Oberhausen

2.2 Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53
Postfach 300865

40408 Düsseldorf

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

44025 Dortmund

2.4 Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 102755

40018 Düsseldorf

2.5 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 2140

50250 Pulheim

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

45466 Mülheim an der Ruhr

2.7 PLEDOC GmbH
Postfach 120255

45312 Essen

2.8 Landesbetrieb Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40

45897 Gelsenkirchen

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

46049 Oberhausen

2.10 RA Dr. Rohde für SAO Stefan Schmitz
Düppelstraße 26

46045 Oberhausen

2.11 RA Dr. Rohde für Peter Schmitz GmbH
Düppelstraße 26

46045 Oberhausen

Betrifft das Grundstück Essener Straße Nr. 279, Flurstück 433

3. <u>Öffentliche Auslegung</u>

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

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

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

3.1 Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53
Postfach 300865

40408 Düsseldorf

3.2 Energieversorgung Oberhausen
Energie Netz GmbH
Danziger Straße 31

46045 Oberhausen

3.3 Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 102755

40018 Düsseldorf

3.4 Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133

53115 Bonn

3.5 PLEDOC GmbH
Postfach 120255

45312 Essen

3.6 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 2140

50250 Pulheim

3.7 Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH
Postfach 103242

50977 Köln

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

45466 Mülheim an der Ruhr

3.8 ThyssenKrupp Real Estate GmbH
Postfach 10 21 65

45143 Essen

3.10 Industrie und Handelskammer zu Essen

45117 Essen

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

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

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

45466 Mülheim an der Ruhr

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

45143 Essen

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

45011 Essen

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

40018 Düsseldorf

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

45117 Essen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

46483 Wesel

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

46015 Oberhausen

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

Zur Aufstellung von Wartehallen sollten genügend Flächen zur Verfügung stehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser Bereich liegt nunmehr im Teilbereich 563 B.

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

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

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

40408 Düsseldorf

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Für die Gewerbegebiete werden Einschränkungen auf Grundlage des Abstandserlasses getroffen.

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

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

46483 Wesel

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

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

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

Es wird um Übersendung des Umweltberichtes gebeten.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Der erforderliche Abstand zur Bebauung wird eingehalten.

Ansonsten siehe Punkt I.B.2.8.

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

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

53115 Bonn

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

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

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

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

46047 Oberhausen

Es sind die folgenden Themen diskutiert worden:

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

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

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

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

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

45011 Essen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

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

46045 Oberhausen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

45659 Recklinghausen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu Punkt I. B.2.8.

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

Zu I.B.1.4. PLEDOC GmbH
Postfach 102939

45029 Essen

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

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

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

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

Die Freihaltezonen sind dauerhaft stockfrei und begehbar zu halten.

Die PLEDOC GmbH bittet um Übersendung der Pflanzpläne.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

53115 Bonn

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

45466 Mülheim an der Ruhr

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

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

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

44137 Dortmund

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Hochspannungsleitungen und Hochspannungskabel sind von der Planung nicht betroffen.

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

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

45143 Essen

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

Der Text soll lauten:

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

Hinweis:

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

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

Ebenfalls auszutauschen ist der Wortlaut der Kennzeichnung im Bebauungsplan.

Der Text soll lauten:

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine entsprechende Kennzeichnung ist in den Plan aufgenommen worden.

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

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

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

47166 Duisburg

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ansonsten siehe auch zu Punkt I.B.2.2.

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

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

46045 Oberhausen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

40408 Düsseldorf

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

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

Siehe auch Stellungnahme zu I.B.3.1.

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

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

44025 Dortmund

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Zu I.B.2.4. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 102755

40018 Düsseldorf

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Für die Gewerbegebiete werden Einschränkungen auf Grundlage des Abstandserlasses getroffen.

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

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

50250 Pulheim

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu I.B 3.6.

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

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

45466 Mülheim an der Ruhr

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Zu I.B.2.7. PLEDOC GmbH
Postfach 120255

45312 Essen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme I.B.1.4.

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

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

45897 Gelsenkirchen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

46049 Oberhausen

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

46045 Oberhausen

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

46045 Oberhausen

Betrifft das Grundstück Essener Straße 279, Flurstück 433

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

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

Die Festsetzung von Bäumen sollte im Bereich des Betriebsgrundstückes unterbleiben.

Die Zugängigkeit zum vorhandenen Sendemast muss immer gewährleistet sein.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

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

40408 Düsseldorf

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

46045 Oberhausen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Zu I.B.3.3. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 102755

40018 Düsseldorf

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme zu I.B.2.4.

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

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

53115 Bonn

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Zu I.B.3.5. PLEDOC GmbH
Postfach 120255

45312 Essen

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe Stellungnahme I.B.1.4.

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

45466 Mülheim an der Ruhr

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

45143 Essen

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

Zu I.B.3.10 Industrie und Handelskammer zu Essen

45117 Essen

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

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

Stellungnahme der Verwaltung:

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

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

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

VII. Fortschreibung der Begründung

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

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

Der Satz lautet nunmehr:

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

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

Der Satz lautet nunmehr:

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

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

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

VIII. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen wird der Bebauungsplan Nr. 563 A rechtskräftig.

IX. Kurzzusammenfassung

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 563 A sollen arrondierende Misch- und Gewerbegebiete unter Einbindung und Umnutzung der unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Zechengebäude realisiert werden. Die ergänzende Neubebauung soll in ihrer städtebaulichen Struktur räumlich auf die vorhandene Baustruktur Bezug nehmen und diese ihrer Bedeutung entsprechend gestalterisch und funktional mit einbeziehen. Ein Teilbereich des Mischgebietes soll dabei auch die Möglichkeit für das Wohnen im Alter bieten. Gleichzeitig wird eine Vernetzung der Bebauung mit dem Grünzug Elpenbachtal angestrebt.

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

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans

Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 3: Begründung (inkl. Umweltbericht) zum Bebauungsplan

Die Gutachten werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Sie können vorab beim Fachbereich 5-1-30 - Bauleitplanverfahren - Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer Nr. A 009, während der Dienststunden eingesehen werden. Im Übrigen sind wesentliche Aussagen der Gutachten bereits Bestandteil der Begründung.

Bebauungsplan Nr. 563A

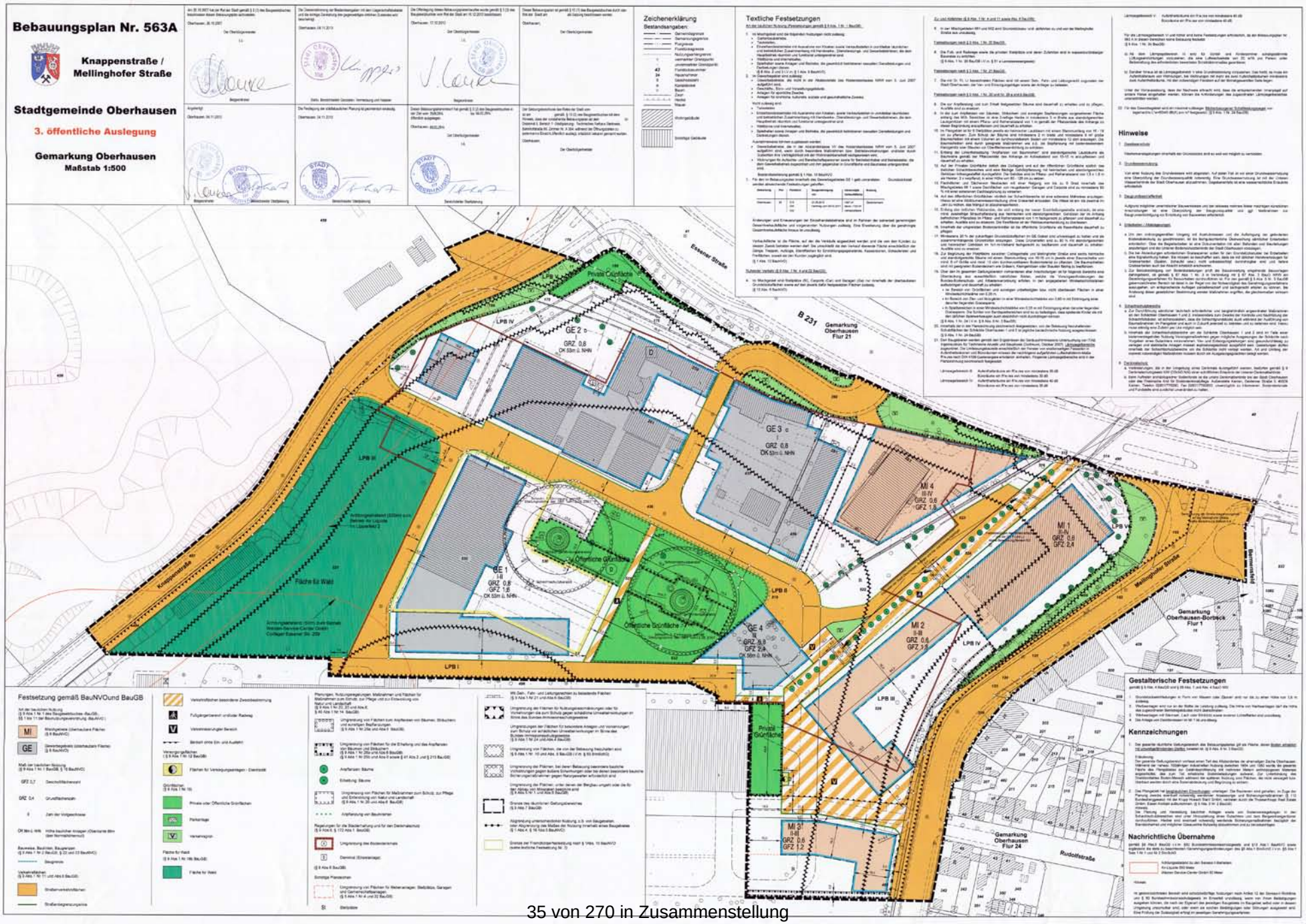
Knappenstraße / Mellinghofer Straße

Stadtgemeinde Oberhausen

3. öffentliche Auslegung

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1:500



(41)

RWW

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

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
46042 Oberhausen



Ihre Zeichen	5-1-00/
Ihre Nachricht vom	22.05.2007
Unsere Zeichen	RN07-401/Lü
Name	Herr Niemietz
Telefon	(02 08) 44 33-875
Telefax	(02 08) 44 33-445
E-Mail	andre.niemietz @rww.de

Mülheim an der Ruhr, 14. Juni 2007

Bebauungsplan Nr. 563 – Knappen-/ Mellinghofer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Versorgung neu entstehender Gebäude ist eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert in Abstimmung mit dem Erschließungsträger.

Sie erhalten einen Bestandsplanausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen und Betriebskabel. Über die von unseren Leitungen abzweigenden Hausanschlussleitungen, die im Eigentum unserer Anschlussnehmer stehen, besitzen wir keine Planunterlagen. Die Lage dieser Leitungen kann Ihnen unser Service-Point Oberhausen, Tel: +49 208 668182, nach vorheriger Terminabsprache in der Örtlichkeit aufzeigen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen kann. Eine Haftung der RWW für unrichtige Planunterlagen ist ausgeschlossen. Weiterhin verweisen wir auf die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gerne ein weiteres Exemplar zur Verfügung stellen.

...

...

RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Am Schloß Broich 1 – 3
45479 Mülheim an der Ruhr
T +49 (0)208/44 33-1
F +49 (0)208/44 33-2 33
I www.rww.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Arndt Neuhaus

Geschäftsführer:
Lothar Arnold (Sprecher)
Gert Franke

Registergericht:
Duisburg
Reg.-Nr. B 14235

Bankverbindungen:
Sparkasse Mülheim an der Ruhr
BLZ 362 500 00
Konto-Nr. 300 036 325
Commerzbank AG
Mülheim an der Ruhr
BLZ 362 400 45
Konto-Nr. 761 439 900

Steuer-Nr.: 120/5750/0393
UST-Ident-Nr.: DE 120348279

RWE GROUP

Einer Überpflanzung bzw. Überbauung unserer Leitungstrassen werden wir in keinem Fall zustimmen. Überpflanzungen bzw. Überbauungen des Trassenbereiches unserer Einrichtungen beinhalten Risiken für den Betrieb und die Unterhaltung unserer Versorgungsleitungen und widersprechen gleichzeitig eindeutig den allgemein geltenden Regeln der Technik der DIN 1998 und dem DVGW-Regelwerk GW 125.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i. V. Drozda i. V. Kude

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH
Am Schloß Broich 1 – 3
45479 Mülheim an der Ruhr
T +49 (0)208/44 33-1
F +49 (0)208/44 33-2 33
I www.rww.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Arndt Neuhaus

Geschäftsführer:
Lothar Arnold (Sprecher)
Gert Franke

Registergericht:
Duisburg
Reg.-Nr. B 14235

Bankverbindungen:
Sparkasse Mülheim an der Ruhr
BLZ 362 500 00
Konto-Nr. 300 036 325
Commerzbank AG
Mülheim an der Ruhr
BLZ 362 400 45
Konto-Nr. 761 439 900

Steuer-Nr.: 120/5750/0393
UST-Ident-Nr.: DE 120348279

ThyssenKrupp Real Estate

Bergbauangelegenheiten

Büro Essen
Altendorfer Straße 120 • 45143 Essen



ThyssenKrupp

ThyssenKrupp Real Estate GmbH
Altendorfer Straße 120 • 45143 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Bauleitverfahren u. Konstruktion

46042 Oberhausen

Dokument	Unser Zeichen	Aktenzeichen	Telefon Telefax	Datum
Dokument1	**TKRE/V/BE-Dr. Fre/Scho**		(02 01) 1 88-2180 (02 01) 1 88-24 15	**2007-06-15**

Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 BauGB
Bebauungsplan Nr. 563 – Knappenstraße/Mellinghofer Straße
Ihr Schreiben vom 14.5.2007 – 5-1-00/me/ha

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das in Rede stehende Plangebiet liegt im Bereich des Bergwerksfeldes Alt Oberhausen. Die Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die von uns vertretene Krupp Hoesch Stahl GmbH.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich die beiden verlassenen Tagesschächte Oberhausen 1 und Oberhausen 2 des ehemaligen Bergwerkes Oberhausen. Die Schächte befinden sich auf der Freifläche vor dem ehemaligen Coillager, heute ausgewiesen als Gewerbegebiet. Beide Schächte sind mit der Signatur „Bergbauschacht nicht verfüllt" dargestellt. Dazu folgender Hinweis:

Beide Schächte sind mit Lockermassen verfüllt und mit einer Betonplatte abgedeckt. Diese Art der Absicherung gilt nicht als dauerstandsicher, insofern schlagen wir vor, in die Planunterlagen einen Schachtschutzbereich von 25 m Radius um den Schachtmittelpunkt mit aufzunehmen. Im Entwurf des Bebauungsplanes, Teilgebiet 1, sind beide Schächte bereits mit einem solchen Schachtschutzbereich dargestellt.

Dieser Schachtschutzbereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und muss für Arbeiten an den Schächten jederzeit anfahrbar sein und für schweres Gerät zugänglich sein.

Wir bitten in die textliche Erläuterung den Hinweis mit aufzunehmen, dass jegliche Veränderungen in dem Schachtschutzbereich mit dem Bergwerkseigentümer im vorhinein abzustimmen sind.

ThyssenKrupp Real Estate GmbH
Altendorfer Straße 120, 45143 Essen
Postfach 10 21 65, 45021 Essen
Telefon: 0201 188-1, Telefax: 0201 188-2166
Internet: www.thyssenkrupp-realestate.com

Geschäftsführung: Dr. Martin Grimm (Vorsitzender),
Klaus-Dieter Emmeluth,
Wolfgang Greling
Registergericht: Essen, HR B 13728

Dem zuständigen Bergamt Gelsenkirchen haben wir eine Kopie dieser Stellungnahme zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

ThyssenKrupp Real Estate GmbH

Emmerich Dr. Frenken

D/Bergamt Gelsenkirchen

EMSCHER
GENOSSENSCHAFT

Emschergenossenschaft • Postfach 10 11 61 • 45011 Essen

Stadt Oberhausen

Fachbereich 5-1-00

Bahnhofstraße 66

46042 Oberhausen



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	Tag
5-1-00/ME	22.05.07	12-AM 60	Brühl	104-2854 bruehl.timo@eglv.de	18.06.2007

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 563 „Knappenstraße / Mellinghofer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits **keine Bedenken**.

Unter Hinweis auf § 51a LWG ist hinsichtlich der Entwässerung des Planungsgebietes der Abfluss des Regenwassers von Dachflächen und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. durch Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Walter
(Walter)

i.A.
Brühl
(Brühl)

10-31

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

20

Handwerkskammer Düsseldorf

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Bauleitplanverfahren und
Konstruktion
46042 Oberhausen

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Unser Zeichen:	He-go
Ansprechpartner:	Herr Hermann
Durchwahl:	0211/8795-322
Zimmer:	223
Datum:	19. Juni 2007
Telefax:	0211/8795-344
e-mail:	hermann@hwk-duesseldorf.de

1. 191. Änderung des Flächennutzungsplanes - Knappenstraße/Mellinghofer Straße
2. Bebauungsplan 563 - Knappenstraße/Mellinghofer Straße
Ihr Zeichen: 5-1-00/ME

hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die uns zugegangenen Planunterlagen und teilen Ihnen zum gegenwärtigen Stand der Verfahren mit, dass Bedenken und Anregungen aus unserer Sicht nicht vorgetragen werden. Wir gehen bei dieser Beurteilung bis auf weiteres davon aus, dass die im Planbereich verbleibenden Gewerbebetriebe entsprechend ihren Standortanforderungen planerisch abgesichert werden.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Hermann

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

Telefon 02 11-87 95-0
Telefax 02 11-87 95-110

http://www.hwk-duesseldorf.de

Volksbank
Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13
Konto 200 001 176

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Konto 61 18-500

(21)

IHK Ruhr
Industrie- und Handelskammer
für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen
zu Essen

Postadresse:
45117 Essen

Haus- und Lieferanschrift:
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen

Fon 02 01.18 92-0
Fax 02 01.20 78 66

ihkessen@essen.ihk.de
www.essen.ihk24.de

Sparkasse Essen
BLZ 360 501 05
Kto. 276 600

Industrie- und Handelskammer zu Essen · 45117 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Technisches Rathaus
Sterkrade
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen

191. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 563
- Knappenstraße / Mellinghofer Straße -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die IHK stimmt den vorgelegten Bauleitplanentwürfen grundsätzlich zu. Einwendungen werden insoweit nicht geltend gemacht.

Die Aldi GmbH & Co. KG, Mülheim an der Ruhr, möchte für ihr an der Mellinghofer Str. in Oberhausen gelegenes Geschäftslokal die planungsrechtliche Möglichkeit eingeräumt bekommen für eine „Erweiterung des Gebäudes um 10 m in westlicher Richtung". Hierdurch würde eine größere Verkaufsfläche möglich, die von der Firma Aldi für dieses Ladenlokal angestrebt wird.

Ob und in wie weit sich die angestrebte Verkaufsflächenerweiterung mit den Zielen und dem Zweck der Planung vereinbaren lässt, vermögen wir ad hoc nicht zu beurteilen. Wir schlagen vor, hierzu ggf. zu einem besonderen Gesprächstermin einzuladen.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
i.V.

Gerhard Hammer

Datum
22.06.2007
Ihr Zeichen/Nachricht vom
Unser Zeichen/ Nachricht vom
II/Ha-Gü
Ihr Ansprechpartner
Gerhard Hammer
E-Mail
gerhard.hammer
@essen.ihk.de
Fon
0201 1892-281
Fax
0201 1892-335



39

RWE Rhein-Ruhr Netzservice

RWE

RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Bauleitplanverfahren
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Regionalzentrum Niederrhein

Ihre Zeichen	5-1-00/ME
Ihre Nachricht	22.05.07
Unsere Zeichen	V-DP sks
Name	Carmen Schürks
Telefon	0281-201-2941
Telefax	0281-201-2948
E-Mail	carmen.schuerks @rwe.com

Wesel, 30.05.2007

Bebauungsplan Nr. 563 – Knappenstraße/Mellinghofer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir arbeiten im Namen und Auftrag der RWE Rhein-Ruhr AG und bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Bauleitplanverfahren.

Die Knappenstraße/Ecke Essener Str. ist die Zuwegung zu unserer Umspannanlage Knappenhalde. Lt. städtebaulichem Entwurf liegt dieser Bereich im o. g. Bebauungsplan.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn die Zuwegung zur Umspannanlage Knappenhalde in der heutigen Form ständig nutzbar ist. Sollte die Knappenstraße im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes geöffnet werden (z. B. durch Kanalarbeiten), müssen die beauftragten Unternehmer über die Notwendigkeit eines möglichen Provisoriums als Transportstraße (Achslast 12 Tonnen) informiert werden.

Wir schlagen deshalb vor, einen Ortstermin mit Ihnen und den möglichen Unternehmern zu vereinbaren, um die weitere Vorgehensweise mit Bezug zur Umspannanlage Knappenhalde durchzuführen. Hierzu setzen Sie sich bitte mit der zuständigen Abteilung Bau- und Instandhaltungsplanung Bereich Wesel, Operation 110 kV, Herrn Jürgen Tünnesen, Tel.: 0281/201-2361, in Verbindung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Rhein-Ruhr
Netzservice GmbH

i. V. Stangl

i. A. Schürks

Anlage(n)

RWE Rhein-Ruhr
Netzservice GmbH

Reeser Landstraße 41
46483 Wesel

T +49(0)281/2 01-0
F +49(0)281/2 01-25 08
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Gerd Doege
Dr. Ralph Jäger

Sitz der Gesellschaft:
Siegen
Eingetragen beim
Amtsgericht Siegen
Handelsregister-Nr.
HR B 5811

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 142 0967

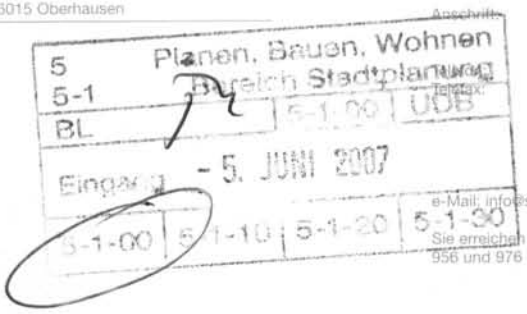
USt.-IdNr. DE 8137 98 543


Flur 3
Flur 22
Flur 3
Borbeck
Flur 3
Flur 21
Flur 24
UA Knappenhalde
Flur 24
Flur 24

Stadtwerke Oberhausen AG

Stadtwerke Oberhausen AG, Postfach 10 15 40, 46015 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Herrn Mensing
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen



Anschrift:
Max-Eyth-Str. 62
46149 Oberhausen

(02 08) 8 35-55
(02 08) 8 35-50 09
(02 08) 8 35-80 09

e-Mail: info@stoag.de
Sie erreichen uns mit den Buslinien 958 und 976

Bankverbindungen:
Stadtsparkasse Oberhausen
Kto.-Nr. 117 002
BLZ: 365 500 00

Postbank Essen
Kto.-Nr. 2 466 431
BLZ: 360 100 43

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	(Bitte in der Antwort wiederholen) Unser Zeichen	Bearbeiter:	Hausruf: Durchwahl 835/	Oberhausen
		M10/Pach	Hr. Pieper	8200	31.05.2007

Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 BauGB
hier: Bebauungsplan Nr. 563 – Knappenstraße / Mellinghofer Straße – 191. Änderung des Flächennutzungsplanes – Knappenstraße / Mellinghofer Straße –

Sehr geehrter Herr Mensing,

die STOAG betreibt auf der Mellinghofer Straße die Buslinie 958 im östlichen Bereich des Plangebietes. Zum Fahrplanwechsel am 20.08.2007 plant die STOAG die Neueinrichtung der Haltestelle „Rudolfstraße“ in Höhe des Lebensmitteleinzelhandels im südöstlichen Bereich auf der Mellinghofer Straße. Damit wird das Bebauungsplangebiet über den Erdwall hinaus Fußweggünstig auch an den ÖPNV angeschlossen.

Wir würden es begrüßen, wenn für die geplanten Haltestellen genügend Flächen zur Verfügung stünden, um dort perspektivisch auch Wartehallen – bei entsprechender Nachfrage – aufstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. U.

i. A. A. Pachalczak

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Der Oberbürgermeister
-Fachbereich 5-1-00-
Technisches Rathaus
Bahnhofstr. 66

46042 Oberhausen

302
Telefon:0203 3052 - 306
Fax 0203 3052-2245

joachim.krusenbaum@
brd.nrw.de

Zimmer 222
Auskunft erteilt:
Herr Krusenbaum

Aktenzeichen:
53.14.2-BL 1913 1914/07 -Kb

bei Antwort bitte angeben

Datum: 02.07.2007

191. Änderung des Flächennutzungsplanes - Knappenstraße / Mellinghofer Straße -
Bebauungsplan Nr. 563 - Knappenstraße / Mellinghofer Straße -

Ihre Schreiben Az.: 5-1-00/me/ha vom 14.05.2007

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Am Freischütz 10- 12
47058 Duisburg
Postanschrift:
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
Telefon 0211 475-0
Fax 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.de

Zu der o.g. Planung wird unter Zugrundelegung der mit Bezugsschreiben übersandten Unterlagen wie folgt Stellung genommen:

Immissionsschutz:

Zur Sicherung der Immissionsverträglichkeit des Planungskonzeptes ist die beabsichtigte Einschränkung zukünftiger gewerblicher Nutzungen mit der neuen Wohnbebauung unverzichtbar.

Anregungen:
Bei der Planung des eingeschränkten GE-Gebietes im nördlichen Plangebiet sind seine industrielle Vorprägung und die hiermit möglicherweise vorhandenen Bestandschutzrechte einzelner Gewerbebetriebe zu berücksichtigen. Daher ist eine Bestandsaufnahme mit entsprechender Auflistung der ortsansässigen Gewerbebetriebe zu machen, um zu prüfen, ob und welche Gewerbebetriebe möglicherweise durch das Plankonzept beeinträchtigt bzw. überplant werden.

Öffentliche Verkehrsmittel:
Ab Duisburg Hbf
901 – Mülheim oder
901 – Zoo/Uni
bis Schweizer Straße

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC: WELADEDD

Die Bezeichnung „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ im Sinne von § 6 Abs.1 BauNVO ist nicht hinreichend bestimmt. Die Gebietseinstufung GEe-Gebiet sollte durch Anwendung des Entwurfs zum neuen Abstandserlass Az.: V-4-88.04.25.1 vom 06.06.2007 konkretisiert werden. Es wird angeregt, Anlagen, die auf Grund ihres geringen Emissionspotentials nicht in der Abstandsliste aufgeführt sind, als allgemein zulässig festzusetzen. Ausnahmsweise können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn durch besondere Maßnahmen bzw. Betriebsvorkehrungen und/oder durch Gutachten ihre Verträglichkeit mit der Wohnnachbarschaft nachgewiesen wird.

Auf der Basis dieser Gebietsfestsetzung sollte die schalltechnische Gutachtenuntersuchung aufbauen, welches nach Kap.8 der Kurzbegründung zum Bebauungsplan im Rahmen des Umweltbericht erstellt werden soll.
(Rückfragen an Herrn Krusenbaum, Durchwahl: -306)

Abwasserbeseitigung:

Die Angaben zur Entwässerung des Plangebietes, die im fortgeschrittenen Planverfahren für eine abschließende abwassertechnische Beurteilung benötigt werden, reichen in den vorgelegten Planunterlagen noch nicht aus.

Art und Umfang der für die wasserwirtschaftliche Beurteilung der Entwässerung des Plangebietes notwendigen Angaben gehen aus der wasserwirtschaftlichen Checkliste des Dezernates 53.2 der Bezirksregierung Düsseldorf hervor, die dieser Sendung als Anhang beigefügt ist.

(Rückfragen an: Herrn Odenthal, Durchwahl: -133)

Im Auftrag:

gez.:

Krusenbaum

Wald und Holz.NRW.
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen
Forstamt Wesel

Landesbetrieb Wald und Holz NRW,
Forstamt Wesel, Am Nordglacis 18, 46483 Wesel

Stadt Oberhausen
Postfach
46042 Oberhausen

Am Nordglacis, 46483 Wesel

Tel.: 02 81 / 3 38 32 -0 Fax: - 85
E-mail: fa-wesel@wald-und-holz.nrw.de
Web: wald-und-holz.nrw.de
Dezernat:
Bearbeiter/in: FOI Dorn
Durchwahl: 02 81 / 3 38 32 - 22
Az.: 25.05-02-20.21.562/bo
Az.: 25.05-02-10.21.191/bo
Dateiname: 563 Stadt Oberhausen_Knappenstr.doc

Datum: 6. Juni 2007

191. Änderung des Flächennutzungsplanes Knappenstraße / Mellinghofer Str.
und
Bebauungsplan Nr. 563 im selben Bereich
Ihr Schreiben vom 14.05.2007, Az.: 5-1-00

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planungsbereich befinden sich mit Bäumen und Sträuchern bestandene Flächen, die der Legaldefinition nach § 2 Bundeswaldgesetz entsprechen und somit als Wald zu qualifizieren sind (siehe Luftbild).

Unter Bezugnahme auf die während der Aufstellung des Bebauungsplanes 267 geführte Diskussion, bestehen gegen die Ausweisung des Waldes als öffentliche Grünfläche keine Bedenken, sofern hierdurch keine Beeinträchtigung des Lebensraumes Wald erfolgt.

Um Missverständnisse auszuschließen, sollte textlich oder zeichnerisch darauf hingewiesen werden, dass Maßnahmen auf diesen Flächen mit der Forstbehörde abzustimmen sind.

Dies vorausgeschickt wird zu den Planungen folgende Stellung abgegeben:

Sowohl im Teilbereich 1 (Bereich Essener Str. / Mellinghofer Str.), als auch im Teilbereich 2 (südlich der Lagerhalle) sind Eingriffe in Waldflächen vorgesehen.

Leider liegt der Umweltbericht hier noch nicht vor, so dass weder der Umfang der Waldumwandlung, noch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen bekannt sind.

Bestell-Nr. 300-01 UPM GmbH
Dieses Papier wurde aus Durchforstungsholz hergestellt und chlorfrei gebleicht

Es kann somit zur Zeit nicht festgestellt werden, ob die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung kompensiert werden und den Planungen zugestimmt werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in Waldbestände nur durch entsprechende Neuaufforstungen ausgeglichen werden können (§ 39 LFoG NRW).

Gärtnerisch gestaltete Grünanlagen erfüllen grundsätzlich nicht diesem Anspruch.

Um Übersendung des Umweltberichtes bzw. LPB wird daher gebeten.

Abschließend ist darauf aufmerksam zu machen, dass eine waldrandnahe Bebauung grundsätzlich zu Beeinträchtigungen führt und hinsichtlich der Verkehrssicherung problematisch ist, vor allem, wenn ein Erhaltungsgebot für den Baumbestand besteht.

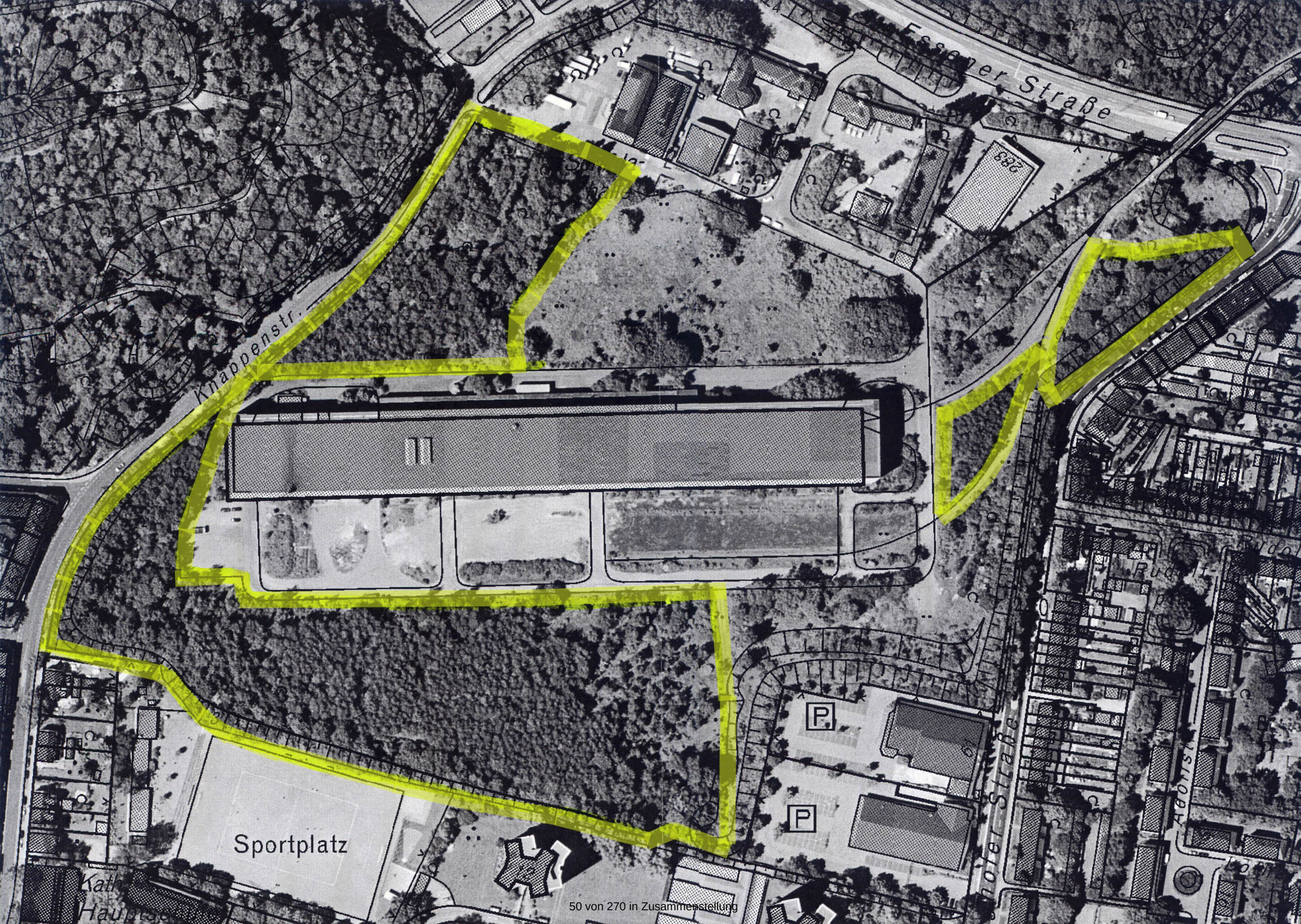
Wohngebäude sollten daher einen Abstand von mindestens 25 m zum Wald einhalten.

Die abschließende Stellungnahme folgt nach Vervollständigung der Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Dorn

i. A. Dorn


Essener Straße
Knappenstr.
Sportplatz
P
P
Adolfstr.

LANDSCHAFTS VERBAND RHEINLAND LVR

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege · Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Oberhausen

46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Eing.: 09. JULI 2007
Dezernat 5-1-00

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Datum und Zeichen bitte stets angeben

06.07.2007
333.45-108.1/07-001

Frau Marks
Tel.: (02 28) 98 34- 188
Fax: (02 21) 82 84- 0368
elisabeth.marks@lvr.de

Bebauungsplan 563 – Knappenstraße/Mellinghofer Straße
hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut im Rahmen der Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmalschutzes

Ihr Schreiben vom 22.05.2007 – Az.: 5-1-00/ME

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mensing,

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen.

Im Plangebiet befand sich die Zeche Oberhausen, die als erste „Hüttenzeche" im Ruhrgebiet bezeichnet wird. Die Arbeiten an den beiden Schächten wurden 1854 begonnen, über ihnen entstanden Fördertürme, darum herum verschiedene weitere Anlagen und Gebäude, die im Laufe der Zeit Veränderungen unterlagen. Wie die Begründung zum Bebauungsplan zutreffend feststellt, sind die Schächte und die Überreste von Gebäuden noch im Plangebiet vorhanden. Es ist demnach davon auszugehen, dass sich im Untergrund des Plangebietes die Überreste der ehemaligen bergbaulichen und sonstigen Anlagen der Zeche erhalten haben, die als Bodendenkmäler i.S.d. § 2 DSchG NW zu qualifizieren sind.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB).

Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus Sicht des Fachamtes deshalb wie folgt festzulegen:

- Die aufgrund historischer Pläne, Fotos und sonstiger Ansichten lokalisierbaren historischen Teile der ehemaligen Hüttenanlage sind zu kartieren und in ihrer Bedeutung zu bewerten. Durch Abgleich mit einer Kartierung konkret nachweisbarer jüngerer Störungen des Untergrundes sind dann die Bereiche auszuweisen, in denen mit bedeutenden Überresten zu rechnen ist. Das Ergebnis ist in einem entsprechenden Gutachten darzulegen.

- Auf der Grundlage dieses Gutachtens ist dann mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen, ob bzw. in welchem Umfang und in welcher Weise bodendenkmalpflegerische Maßnahmen zur Klärung der archäologischen Situation noch im Rahmen der Umweltprüfung erforderlich werden.

- Die so abgestimmten bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen (Sachverhaltsermittlungen) veranlasst und das Ergebnis der insgesamt durchgeführten Untersuchungen in einem Gutachten zum Umweltbericht dargelegt wird.

Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NW (§ 1 DSchG NW), Bodendenkmäler im öffentliches Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW ist dabei Rechnung zu tragen.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung von archäologischen Untersuchungen im Gelände eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept der mit der Ausführung beauftragten Fachfirma beizufügen.

Für Rückfragen und die Abstimmung der weiteren Vorgehensweise – auch in einem gemeinsamen Gespräch – stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marks

Stadt Oberhausen

Bebauungsplan Nr. 563 und 191. Änderung des Flächennutzungsplanes

»Knappenstraße / Mellinghofer Straße«

Protokoll der Bürgerversammlung
am 5. Juni 2007, 18.30 Uhr
im Bürgerzentrum »Alte Heid«,
Alte Heid 13, 46047 Oberhausen

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 (1) BauGB

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Frau Baudek	Stadt Oberhausen, Stadtplanung
Herr Mensing	Stadt Oberhausen, Stadtplanung
Herr Loege	Bezirksvorsteher Alt-Oberhausen
Herr Welters	Post • Welters, Dortmund
Herr Weber	Post • Welters, Dortmund

sowie 26 Bürgerinnen und Bürger

Verteiler

Stadt Oberhausen

Grundlagen

Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 563 vom 18.05.2007,
Vorentwurf der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes

Themen

1. Erläuterung der Bauleitplanverfahren sowie Vorstellung der Planung
2. Erörterung und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

Norbert Post
Hartmut Welters
Architekten BDA & Stadtplaner SRL

Arnotstraße 37, 44135 Dortmund
Tel. 0231 . 47 73 48 60
Fax. 0231 . 55 44 44
info@post-welters.de
www.post-welters.de

Nr. Inhalte/Ergebnis

1. **Erläuterung der Bauleitplanverfahren sowie Vorstellung der Planung**
Der Bezirksvorsteher Herr Loege eröffnet die Bürgerversammlung und stellt die Anwesenden auf dem Podium vor.

Zunächst gibt Herr Mensing vom Fachbereich Stadtplanung einen Überblick über die förmlichen Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 563 sowie der im Parallelverfahren erfolgenden 191. Änderung des Flächennutzungsplanes. In diesem Zusammenhang informiert Herr Mensing die anwesenden Bürgerinnen und Bürgern, in welcher Art und Form sie sich mit ihren Anregungen und Stellungnahmen in die Planung einbringen können.

Anschließend erläutert Frau Baudek vom Fachbereich Stadtplanung Anlass und Ziele der Planung aus Sicht der Stadtentwicklung. Frau Baudek führt aus, dass Mindernutzungen und Investitionsinteressen die Chance eröffnen, eine Neuordnung des Plangebietes unter Berücksichtigung der Nähe zur »Neuen Mitte« durchzuführen. Gleichzeitig soll die Neuordnung eine Integration des Plangebietes in den Stadtteil Alt-Oberhausen ermöglichen. Die Freiflächen der Planung sollen unter anderem auch den angrenzenden Wohnquartieren als zusätzlicher Naherholungsbereich dienen.

Herr Welters vom beauftragten Stadtplanungsbüro erläutert vertiefend folgende Aspekte der Planung:
- die Planungsziele,
- die geplanten Nutzungen,
- die geplanten Anbindungen und die gebietsinterne Erschließung,
- die einzelnen Planungs- und Realisierungsbausteine bzw. Baustufen sowie
- die beabsichtigte Aufteilung in zwei Teilgebiete.

2. **Erörterung und Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger**
Im Anschluss an die Vorstellung der Planung gibt der Bezirksvorsteher Herr Loege den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung von Fragen, Anregungen und Bedenken zur vorgestellten Planung.

1. Herr Dehmer, Knappenstraße 154
Der Bürger bittet um Erläuterung, an welchen Stellen in der heutigen Örtlichkeit die Anbindungen des Plangebietes vorgesehen sind.
Der Bürger bedauert den Wohnungsleerstand im Knappenviertel und schlägt vor, die leer stehenden Wohnungen zu sanieren anstatt neue Wohngebäude zu bauen.

Stellungnahme der Verwaltung
Herr Welters erläutert im Einzelnen die Anbindungspunkte und verortet sie in der heutigen Bestandssituation.
Frau Baudek erläutert, dass die besagten Wohnungen sich in Privateigentum befinden und somit die Stadt kaum Einfluss auf die Sanierung und Aufwertung der Wohnungen besitzt. Im Rahmen eines beauftragten Gutachtens wurde unter gesamtstädtischer Betrachtung der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen insbesondere im gehobenen Sektor nachgewiesen. Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll dieser Nachfrage Rechnung getragen und gleichzeitig das Knappenviertel als Wohnstandort aufgewertet werden.

2. Frau Rosendahl, Mellinghofer Straße 28/Ecke Rudolfstraße

Die Bürgerin möchte wissen, wie die zukünftige Zufahrt zum geplanten Wohngebiet insbesondere in Hinblick auf die heutige hohe Verkehrsbelastung gestaltet werden soll.
Darüber hinaus fragt die Bürgerin, in welcher Form beabsichtigt ist, den RVR-Radweg in die Rudolfstraße fortzusetzen.
Die Bürgerin weist darauf hin, dass von Bäumen auf dem Plangebiet Zweige in den Zugangsbereich des Edeka-Marktes hineinragen und diesen behindern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Zufahrt zu dem langfristig geplanten Wohngebiet in Höhe der Rudolfstraße soll als vierarmige Kreuzung ausgebaut werden. Um den Verkehrsfluss möglichst nicht zu stören und damit zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Feinstaub so gering wie möglich zu halten, soll innerhalb der Mellinghofer Straße eine Linksabbiegerspur wie im Bereich der Lebensmittelmärkte eingerichtet werden. Aufgrund des vergleichsweise geringen Verkehres, den die geplante Wohnbebauung auslöst, ist von keiner spürbaren Veränderung der Verkehrs- und Immissionssituation auszugehen.
Im Bereich der Rudolfstraße soll der Fuß- und Radweg innerhalb der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche weitergeführt werden. Der Übergang über die Mellinghofer Straße soll durch eine Querungshilfe (Mittelinsel) nördlich der Zufahrt erleichtert werden, die im Zusammenhang mit der geplanten Linksabbiegerspur errichtet werden soll.
Nach Aussagen ebenfalls anwesender Vertreter der Fima Edeka ist die Behinderung durch Rückschnitt der Bäume bereits behoben.

3. Herr N.N., Knappenstraße 139

Der Bürger weist darauf hin, dass von Bäumen im Bereich des Weges zwischen Knappenstraße und Sportplatz südlich des Plangebietes Äste auf das südlich angrenzende Privatgrundstück ragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Auskunft von Vertretern der Bezirksvertretung ist eine Beseitigung der Beeinträchtigung bereits beauftragt und wird in Kürze erfolgen.

4. Herr Schuler, Mellinghofer Straße 14

Der Bürger fragt nach, wann mit einer Realisierung der Wohnbebauung zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Realisierungsfähigkeit der Wohnbebauung ist abhängig vom Rückbau der ehem. Coil-Lagerhalle. Da hier noch längerfristige Mietverträge existieren, ist eher von einer mittel- bis langfristigen Realisierung der Wohnbebauung auszugehen.

5. Herr Weber, Mellinghofer Straße 24

Der Bürger fragt nach, welche Flächen der Ausbau der Mellinghofer Straße beanspruchen wird und wann mit dem Ausbau zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Der geplante Ausbau und die Verbreiterung der Mellinghofer Straße im Einmündungsbereich in die Essener Straße beanspruchen zusätzliche Flächen des ehemaligen Zechengeländes.
Der Zeitpunkt des Ausbaus der Mellinghofer Straße hängt vor allem von der ausreichenden Verfüg-

barkeit finanzieller Mittel ab. Aus gesamtstädtischer Sicht gibt es derzeit dringlichere Ausbauvorhaben, so dass mit dem Ausbau der Mellinghofer Straße eher mittelfristig zu rechnen ist.

6. Frau Grunauer, SPD-Fraktion der Bezirksvertretung

Frau Grunauer regt an, eine zusätzliche Wegeverbindung zwischen der Mellinghofer Straße und der Knappenstraße/Knappenhalde entlang der südlichen Plangebietsgrenze und in Verlängerung des Weges zum Sportplatz einzurichten, um die östlich gelegenen Wohnquartiere besser an den Erholungsbereich Knappenhalde anschließen zu können. Diese Wegeverbindung sollte frühzeitig und unabhängig vom Rückbau des ehem. Coil-Lagers realisiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planung sieht entlang der südlichen Grundstücksgrenze keine Wegeverbindung zwischen der Mellinghofer Straße und der Knappenstraße vor. Da eine solche Wegeverbindung private Grundstücksflächen in Anspruch nehmen würde und dies ein erhebliches Realisierungshemmnis bedeutet, sieht die Planung stattdessen mehrere solcher Wegeverbindungen im zentralen Bereich des Plangebietes vor.
Herbei befindet sich die nördliche Wegeverbindung zwischen den Anbindungspunkten Knappenstraße und Mellinghofer Straße/Rudolfstraße im 1. Teilabschnitt des Bebauungsplanes, so dass diese Wegeverbindung frühzeitig realisiert werden kann.

7. Frau Herfs, FDP-Fraktion der Bezirksvertretung

Frau Herfs erkundigt sich nach Art und Umfang der geplanten Wohnbebauung und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs.
Darüber hinaus stellt Frau Herfs die Frage, wie die Versorgung mit Kinderspielplätzen vorgesehen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Art und Umfang der Wohnbebauung soll sich am Bedarf der Wohnungsnachfrage orientieren. In der aktuellen Planung ist eine Bebauung in Form von Einfamilienhäusern und Stadtvillen mit ca. 50-60 Wohnungen dargestellt. Vorgesehen ist dementsprechend eine max. zwei- bzw. zwei- bis dreigeschossige Bebauung in offener Bauweise. Da der südliche Teil des Bebauungsplanes unabhängig vom nördlichen später weitergeführt wird, soll auch die Frage nach der konkreten Form der Wohnbebauung erst zu diesem späteren Zeitpunkt endgültig geklärt werden.
Gemäß den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen sind private Stellplätze im ausreichenden Maße innerhalb der privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Die aktuelle Planung für eine Einfamilienhausbebauung sieht dementsprechend Garagen und Carports vor.
Unmittelbar nördlich an die Wohnbebauung angrenzend ist auf der Fläche des ehem. Coil-Lagers eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, die neben der Naherholung auch der Aufnahme von erforderlichen Kinderspieleinrichtungen dienen soll. Darüber befinden sich umfangreiche Grünflächen im Bereich des Plangebietes, die als Spiel- und Erfahrungsraum für Kinder miteinbezogen werden können.

Änderungen am Protokoll sind dem Verfasser bitte binnen 10 Werktagen zuzuleiten.

Dortmund, 14. Juni 2007
Protokollverfasser: Thorsten Weber, Post • Welters

EMSCHER
GENOSSENSCHAFT

Emschergenossenschaft • Postfach 10 11 61 • 45011 Essen

Stadt Oberhausen

Fachbereich 5-1-00

Bahnhofstraße 66

46042 Oberhausen

5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

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	Tag
5-1-00/ME	05.12.07	12-AM 30	Milonas	104-2841 milonas.carmen@eglv.de	20.12.2007

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 563 „Knappenstraße / Mellinghofer Straße"

-öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB-

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Der folgende Hinweis sollte jedoch beachtet werden:

Zur Minimierung des Abflusses von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation schlagen wir vor, für alle neu errichteten Gebäude und Nebengebäude eine extensive Dachbegrünung vorzuschreiben und dies im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen. Bisher ist dies nur für den geplanten Neubau des Seniorenheims vorgesehen. Darüber hinaus kann der Abfluss von Regenwasser durch den Einbau von Regenwassernutzungsanlagen weiter reduziert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
(Brühl)

i.A.
(Milonas)

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

15

Mensing, Hans

Von: Zoch, Rainer [r.zoch@evo-energie-netz.de]
Gesendet: Montag, 7. Januar 2008 10:42
An: Mensing, Hans
Betreff: Bebauungsplan Nr. 563 Knappenstr./ Mellinghofer Str.
Anlagen: zwei evo-Trafostationen.doc

Sehr geehrter Herr Mensing,
um die Stromversorgung im Bereich des BBP 563 sicherstellen zu können,
benötigt die evo zwei Standorte zum Aufstellen von Transformatorenstationen,
mit einer Bedienfläche von 3 x 6 m.Die gewünschten Standorte sind der
beigefügten Datei zu entnehmen.
Ansonsten bestehen seitens der evo keine Bedenken gegen den Bebauungplan in vorliegender Form.

<<zwei evo-Trafostationen.doc>>

Mit freundlichen Grüßen

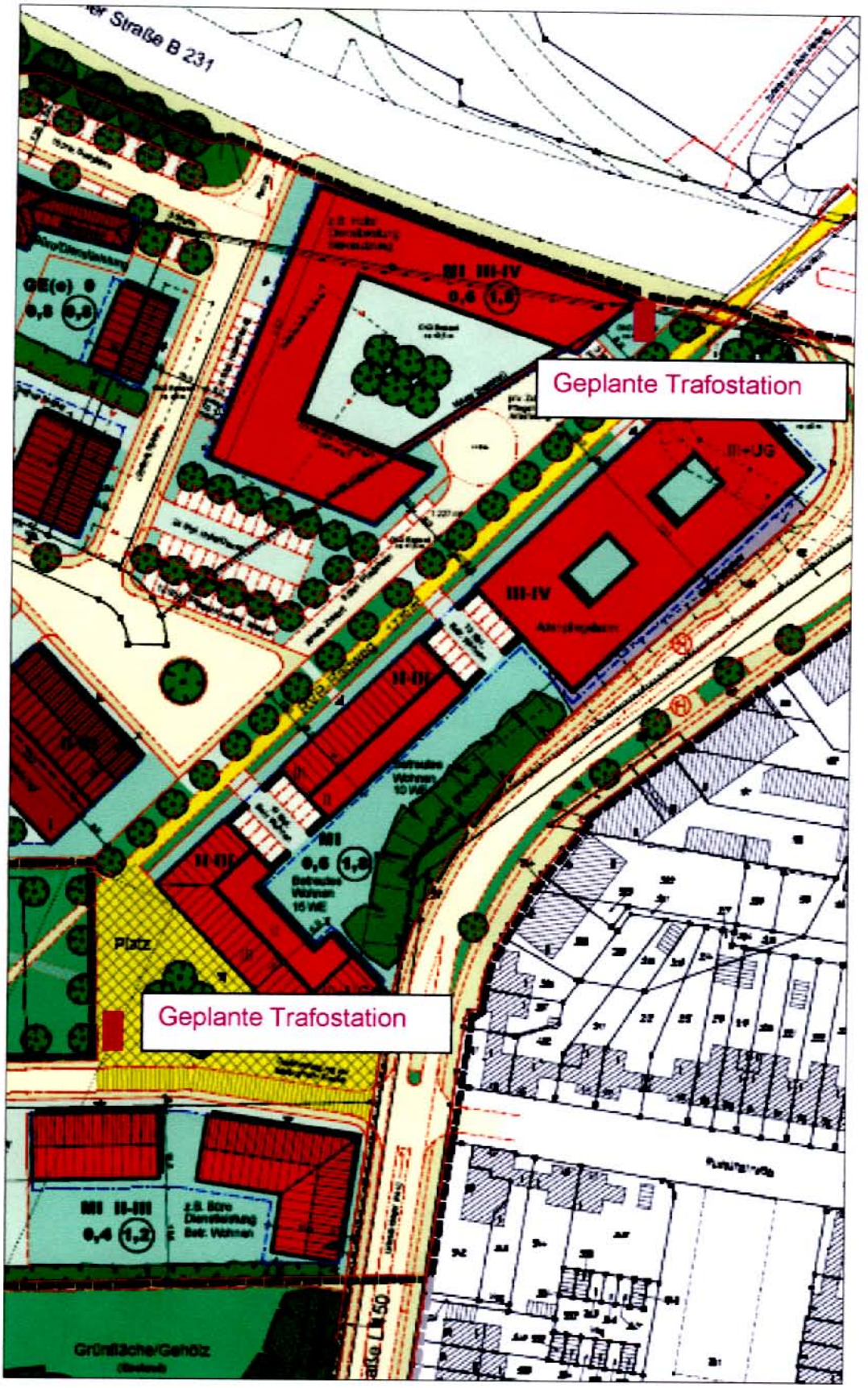
Rainer Zoch

evo Energie-Netz GmbH
ND - Netzdokumentation
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen
T intern 24 07
T extern +49(0)208/8 35-24 07
F extern +49(0)208/8 35-25 47
mailto:r.zoch@evo-energie.de
http://www.evo-energie.de

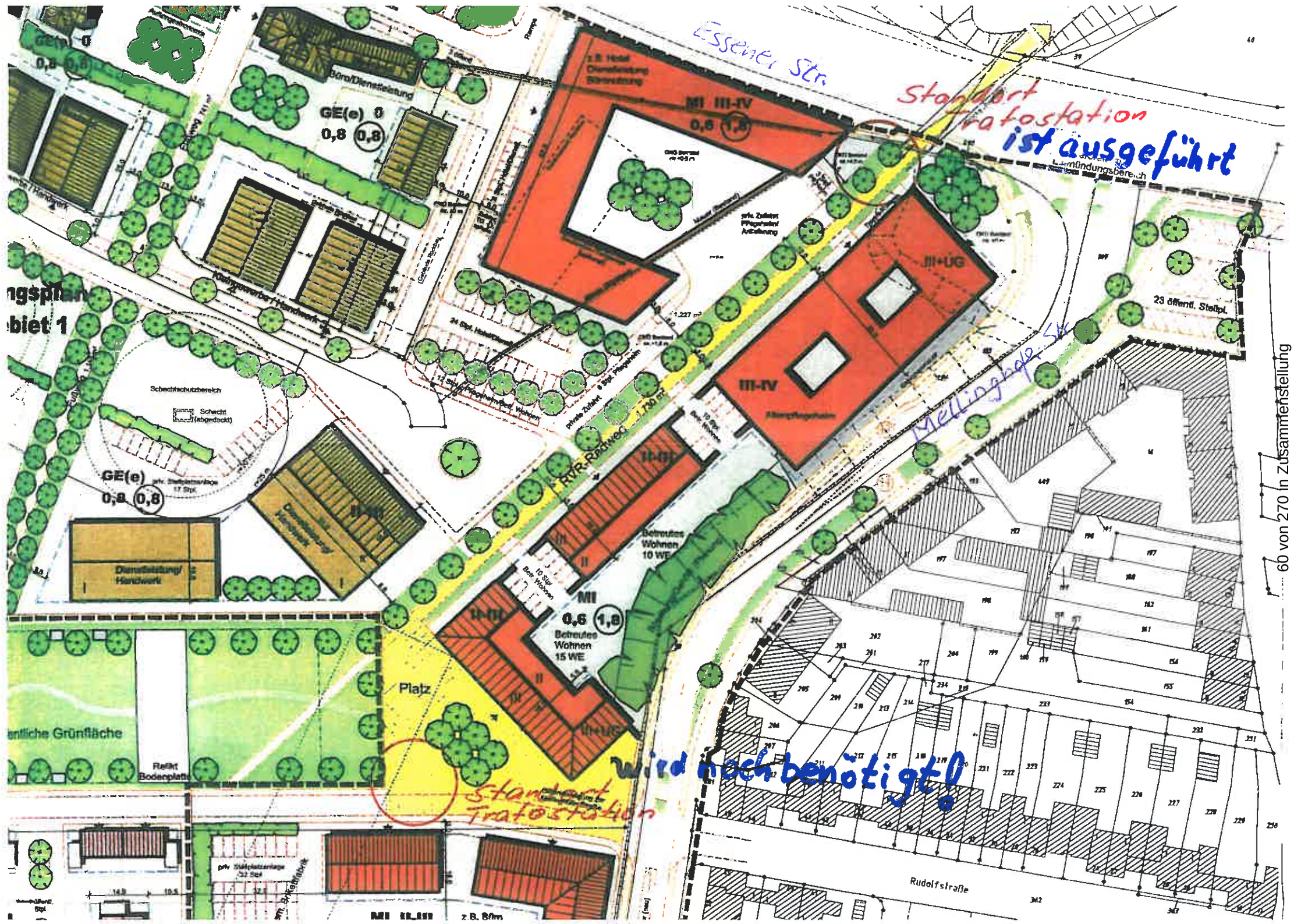
evo Energie-Netz GmbH, Danziger Straße 31, 46045 Oberhausen
Sitz der Gesellschaft: Oberhausen (Rhld.)
Amtsgericht Duisburg - HR B 18886
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Günter Zahn
Ust-IdNr. DE 251 036 895

*** Diese E-Mail ist allein für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Sie kann vertrauliche Informationen enthalten, so dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung und Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender per E-Mail und löschen diese E-Mail von Ihrem Computer, ohne Kopien anzufertigen. Vielen Dank. ***

<



von der evo benötigte Flächen (ca.3m x 6m) für zwei Ortsnetztranformatoren-stationen auf dem Bebauungsplan 563 Knappenstr./ Mellinghoferstr.


Essener Str.
Standort Trafostation ist ausgeführt
Mellingrade Str.
Rudolfstraße
Platz
Standort Trafostation wird noch benötigt
Dienstleistung/ Handwerk
Betreutes Wohnen 10 WE
Betreutes Wohnen 15 WE
23 öffentl. Stellpl.
60 von 270 in Zusammenstellung

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1
Eingang 16. JAN. 2008
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Wald und Holz.NRW.
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Ruhrgebiet

Dienstgebäude Recklinghausen
Westring 51, 45659 Recklinghausen
Tel.: 0 23 61 / 92 47 - 0 Fax: - 85
Email: manfred.vohmann@wald-und-holz.nrw.de
Web: wald-und-holz.nrw.de
Bearbeiter: Manfred Vohmann
Durchwahl z. Zt.: 0 21 04/98 35 22
Mobil: 0171/5870422
Az.: 25.05-13-10/20
Datum: 14. Jan. 2008

Landesbetrieb Wald und Holz NRW,
Goldberger Straße 32, 40822 Mettmann

Oberbürgermeister
der Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Bauleitplanverfahren u. Konstruktion
46042 OBERHAUSEN

a) Entwurf einer 191. Änderung des Flächennutzungsplanes – Knappenstr./Mellinghofer Str. – Teilbereich A

b) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 563 A – Knappenstr./Mellinghofer Straße

Benachrichtigung gemäß § 3 (2) BauGB

Ihre Schreiben vom 05.12.2007 AZ.: 5-1-00/me/mer
Stellungnahme FA Wesel vom 06.06.2007

Sehr geehrter Herr Mensing,

**(Im Rahmen der Forstverwaltungsreform bin ich für die Belange des Waldes als Forstbehörde seit dem 01.01.2008 u.a. auch für die Stadt Oberhausen zuständig geworden.
Ich bitte daher um Änderung Ihres Anschriftsverzeichnisses.)**

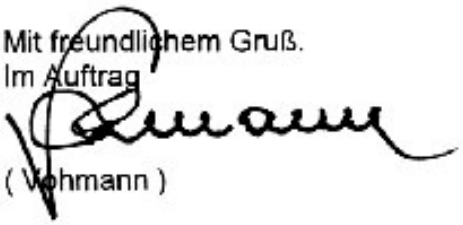
Gegen den o.a. B-Planentwurf bestehen **Bedenken.**
Diese Bedenken richten sich gegen die fehlende vollständige Verbindlichkeit der im Umweltbericht unter 4.2 genannten Maßnahmen des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes.

Waldgesetzlich und auch in der forstbehördlich-kommunalen Zusammenarbeit gibt es keine Unterscheidung zwischen Planungs- und Zulassungsentscheidung; es wurde schon immer als **Gebot einer vollständigen Planung** angesehen, nicht nur Waldumwandlungen zu planen, sondern auch die dadurch ggf. notwendigen Neuaufforstungen (oder sonstigen Maßnahmen) nach **Zeit, Lage, Umfang und Funktion.**

Konkret: Ich bitte daher um Abschluß eines städtebaulichen Vertrages, in dem die durch Waldumwandlung im B-Plangebiet notwendigen Ausgleichsmaßnahmen spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des B-Planes durchzuführen vereinbart und sämtliche Neuaufforstungen (auch aus landschaftsrechtlichem Anspruch, hier die Ausgleichsmaßnahmen „Gehölzpflanzung/Waldmantel Sterkrade-Nord" und „Waldarrondierung Buschhausen") über zeitnahe Ge

stellung von Erstaufforstungsänträgen (hier werden dann alle technischen Einzelheiten, wie z.B. Ort und Fristen verbindlich geregelt) bei mir beantragt werden.

Mit freundlichem Gruß.
Im Auftrag



(Vohmann)

PLEDOC
Ein Unternehmen von e·on

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

PLEdoc GmbH • Postfach 10 29 39 • 45029 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Bauleitplanverfahren und Konstruktion

46042 Oberhausen

zuständig Georg Schmidt-Efferoth
Durchwahl 0201 3659 324

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
Hans Mensing	05.12.2007	PLEdoc GmbH	**PB_120553**	**14.01.2008**

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans 563 A, Knappenstraße/Mellinghofer Straße in Oberhausen

hier: 1. Ferngasleitung Nr. 13/4/39 der E.ON Ruhrgas AG, DN 400, Bestandsplan 3, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m
2. Ferngasleitung Nr. 1/44 der E.ON Ruhrgas AG, DN 150, Bestandsplan 3 und 4, Schutzstreifenbreite 8 m

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.

Die uns per E-Mail übermittelten Planunterlagen zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 563 A senden wir Ihnen als Ausdrucke zurück. In den Lageplan zur Ausgleichsmaßnahme Abb. 7 haben wir die Trassenführungen der eingangs genannten Ferngasleitungen grafisch übernommen, und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Die Leitungen liegen jeweils in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse).

Von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 563 A werden Versorgungseinrichtungen der E.ON Ruhrgas AG nicht betroffen.

Wir bitten Sie die Verläufe der Ferngasleitungen anhand der beigefügten Bestandspläne in den Plan Abb. 7 zur Ausgleichsfläche „Waldarrondierung Buschhausen" zu übernehmen, im Erläuterungsbericht entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Gasversorgungsanlagen ist sowohl im Plan Abb. 7 als auch in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Bei den angedachten Aufforstungen im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ist zu beachten, dass Baumpflanzungen zu bestehenden Versorgungsleitungen mit einem horizontalen Abstand von **mindestens 2,50 m** zwischen Stammachse und Außenhaut der Versorgungsanlage vorzusehen sind. Bei Abständen über 2,5 m werden in der Regel keine Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich. Die sich aus den Abständen ergebenen Freihaltezonen sind dauerhaft stockfrei und begehbar zu halten.

Wir bitten Sie zu veranlassen, daß uns die entsprechenden Pflanzpläne übermittelt werden, damit wir zu den Arbeiten eine detaillierte Stellungnahme anfertigen können.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, daß von der Aufstellung des Bebauungsplans 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

Ralf Sulzbacher

Georg Schmidt-Efferoth

Anlagen
Projektunterlagen
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler
TNM Altenessen, Herrn Maßny

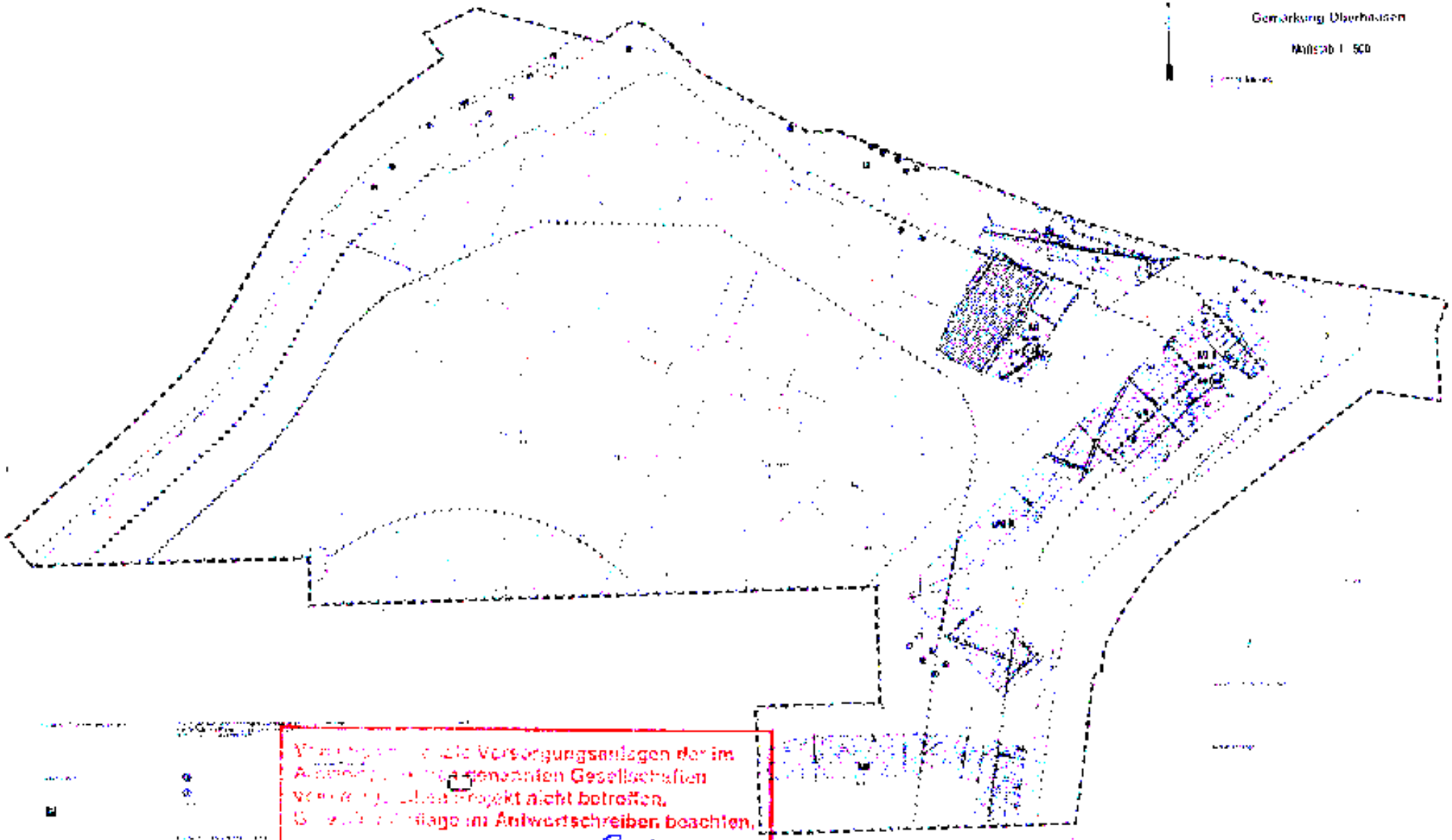
BEBAUUNGSPLAN NR. 563 A

Krappenstraße / Mecklenburger Straße

STADTGEMEINDE OBERHAUSEN

Gemarkung Oberhausen

Maßstab 1 : 500



Versorgungsanlagen der im Anschreiben genannten Gesellschaften
Vorhaben/Projekt nicht betroffen.
Stellungnahme im Anschreiben beachten.

Datum: 10.12.08 Bearbeitet: Bohrmann

Geprüft:

65 von 270 im Zusammenstellung



Abb. 6: Ausgleichsmaßnahme "Gehölzpflanzung in Sterkrade-Nord"

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der im Antwortschreiben genannten Gesellschaften vom o.g. geplanten Projekt nicht betroffen.
Bitte unser Auflage im Antwortschreiben beachten.
PLEdec GmbH Bearbeitet: Bockermann
Essen, 10.1.2008 Geprüft:


OB 14
Gemarkung Buschhausen,
Flur 14,
Flurstück 43 tlw.,

LANDSCHAFTS VERBAND RHEINLAND LVR

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege · Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Datum und Zeichen bitte stets angeben
16.01.2008
333 45-108.1/07-001

Martin Vollmer-König M.A.
Tel.: (02 28) 98 34- -185
Fax: (02 21) 82 84- 0366
m.vollmer-koenig@lvr.de

- vorab per FAX (Nr. 0208/8252755) -

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00

46042 Oberhausen

Bebauungsplan Nr. 563 A - Knappenstraße/Mellinghofer Straße -

hier: **Belange der Bodendenkmalpflege**

5-1-00, Hüer

Ihr Schreiben vom 05.12.2007, Az. 5-1-00/me/mer

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

für die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu der oben genannten Planung bedanke ich mich. Ich freue mich, dass die archäologische Hinterlassenschaft der Zeche Oberhausen wie vereinbart Berücksichtigung findet. Allerdings bin ich über einige Lücken in der Umsetzung gestolpert, die ich Sie bitte zu schließen.

So gibt der Umweltbericht das vereinbarte Ziel korrekt wieder, wonach der Bebauungsplan den Bereich des ehemaligen Zechenhauptgebäudes von einer Bebauung freihält und als Fläche mit der Zweckbestimmung „Darstellung des Hauptgebäudes der historischen Zechenanlage in seiner Ausdehnung und Kubatur" festsetzt. Ein entsprechender Text in der Begründung des Bebauungsplanes scheint aber ebenso zu fehlen, wie die textliche und zeichnerische Festsetzung im Plan. Ich bitte, beides entsprechend zu ergänzen.

Außerdem bitte ich, in der Begründung und im Plan des Bebauungsplanes darauf hinzuweisen, dass Veränderungen im Schutzbereich des Bodendenkmals gemäß § 9 DSchG NW erlaubnispflichtig sind. Der Antrag gemäß § 3 DSchG NW auf Eintragung des Bodendenkmals in die Denkmalliste geht Ihnen in bis Ende Januar zu.

Im Hinblick auf die Umsetzung der Planung hatten Sie bestätigt, dass sie durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden soll. Da er für die beabsichtigte Darstellung des Zechenhauptgebäudes von entscheidender Bedeutung ist, wäre ich Ihnen für die Übersendung einer Kopie des Vertrags bzw. der entsprechenden Passagen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

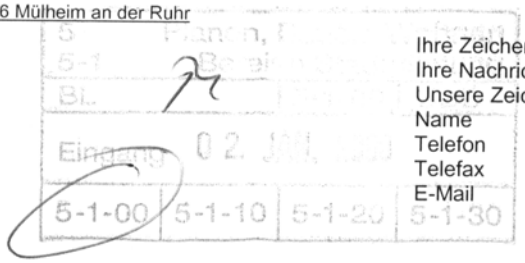
Vollmer-König

41

RWW

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

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
46042 Oberhausen



Ihre Zeichen	5-1-00/ME
Ihre Nachricht vom	5.12.2007
Unsere Zeichen	RN07-401/Sy
Name	Herr Niemietz
Telefon	(02 08) 44 33-875
Telefax	(02 08) 44 33-445
E-Mail	andre.niemietz @rww.de

Mülheim an der Ruhr, 18. Dezember 2007

Bebauungsplan Nr. 563 A – Knappenstr. / Mellinghofer Straße und 191. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich A

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Versorgung neu entstehender Gebäude ist eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert in Abstimmung mit dem Erschließungsträger.

Sie erhalten einen Bestandsplanausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen und Betriebskabel. Über die von unseren Leitungen abzweigenden Hausanschlussleitungen, die im Eigentum unserer Anschlussnehmer stehen, besitzen wir keine Planunterlagen. Die Lage dieser Leitungen kann Ihnen unser Service-Point Oberhausen, Tel: +49 208 668182, nach vorheriger Terminabsprache in der Örtlichkeit aufzeigen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen kann. Eine Haftung der RWW für unrichtige Planunterlagen ist ausgeschlossen. Weiterhin verweisen wir auf die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gerne ein weiteres Exemplar zur Verfügung stellen.

...

...

RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Am Schloß Broich 1 – 3
45479 Mülheim an der Ruhr
T +49 (0)208/44 33-1
F +49 (0)208/44 33-2 33
I www.rww.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Arndt Neuhaus

Geschäftsführer:
Lothar Arnold (Sprecher)
Gert Franke

Registergericht:
Duisburg
Reg.-Nr. B 14235

Bankverbindungen:
Sparkasse Mülheim an der Ruhr
BLZ 362 500 00
Konto-Nr. 300 036 325
Commerzbank AG
Mülheim an der Ruhr
BLZ 362 400 45
Konto-Nr. 761 439 900

Steuer-Nr.: 120/5750/0393
UST-Ident-Nr.: DE 120348279

RWE GROUP

Einer Überpflanzung bzw. Überbauung unserer Leitungstrassen werden wir in keinem Fall zustimmen. Überpflanzungen bzw. Überbauungen des Trassenbereiches unserer Einrichtungen beinhalten Risiken für den Betrieb und die Unterhaltung unserer Versorgungsleitungen und widersprechen gleichzeitig eindeutig den allgemein geltenden Regeln der Technik der DIN 1998 und dem DVGW-Regelwerk GW 125.

Unter Ziffer 6.1 der Begründung zum Bebauungsplan weisen auf eine erhebliche Belastung des Bebauungsplangebietes hin. Erst nach Vorlage eines Bodengutachtens, aus dem die Unbedenklichkeit zur Verlegung von Trinkwasserleitungen hervorgeht, kann die Leitungsverlegung erfolgen. Eine Kostenbeteiligung oder eine Kostenübernahme für ein Bodengutachten durch RWW erfolgt nicht.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i. V. Erbel i. V. Drozda

Anlage

38

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice

RWE

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Bahnhofstr. 66
46042 Oberhausen

Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz

Ihre Zeichen	5-1-00/me/mer
Ihre Nachricht	05.12.2007
Unsere Zeichen	ERNN - H - LH Wu
Name	Gerhard Wullems
Telefon	+49 231 / 438- 5787
Telefax	+49 231 / 438- 5789
E-Mail	gerhard.wullems@rwe.com

Dortmund, 9. Januar 2008

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr.563 A
- Knappenstraße / Mellinghofer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Mensing,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben, das uns von der RWE Transportnetz Strom GmbH zugestellt wurde und teilen Ihnen mit, dass 110-kV-Hochspannungskabel unseres Unternehmens durch Ihre Planungen nicht betroffen sind.

Im Randbereich Ihrer Planungen befindet sich ein 110-kV-Hochspannungskabel, Bl.1240 Knappenhalde - Pkt. Hausmannsfeld, unseres Unternehmens. Für Ihre Entwurfsplanung übersenden wir Ihnen einen Lageplan, aus dem Sie die Lage dieses Kabels entnehmen können. Damit die Sicherheit unserer Stromversorgung gewährleistet bleibt und eine Gefährdung bei Arbeiten von Personen im Bereich dieses Hochspannungskabels ausgeschlossen wird, sind alle Beteiligten über die Lage unseres Kabels zu unterrichten. Vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage unseres 110-kV-Kabels, Bl.1240, bei der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, ERNN-H-LH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund, anzufordern. Auch die Lage von eventuell vorhandenen Fernmelde-, Nieder- und Mittelspannungsleitungen ist durch die ausführenden Baufirmen bei Ihrem örtlichen Netzversorger anzufordern.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Transportnetz Strom GmbH - so weit die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen des Transportnetzes betroffen sind - und für die RWE Rhein-Ruhr Aktiengesellschaft als Eigentümerin der Verteilnetzanlagen sowie für die RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin dieser Anlagen.

Mit freundlichem Gruß

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

i.V. i.A.

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Freistuhl 7
44137 Dortmund

T +49 231 438-060
F +49 231 438-3060
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz,
Winfried Meens

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00

USt.-IdNr. DE 8137 61 348

86

ThyssenKrupp Real Estate

Bergbauangelegenheiten

ThyssenKrupp

ThyssenKrupp Real Estate GmbH
Altendorfer Straße 120 • 45143 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-00
Herrn Mensing

46042 Oberhausen

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-00 UDS
Eingang 22. JAN. 2008
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Nü 22/1

Dokument	Unser Zeichen	Aktenzeichen	Telefon Telefax	Datum
Dokument1	**TKRE/V/BE-Fre/WS**	27227	(02 01) 1 88-30 40 (02 01) 1 88-24 15	**2008-01-18**

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 563 A –Knappenstraße/Mellinghofer Straße
Schreiben der Stadt Bochum vom 05.12.07, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Bergwerksfeld: Alt Oberhausen
Bergwerkseigentümer: Krupp Hoesch Stahl AG

Sehr geehrter Herr Mensing

wir bestätigen den Eingang Ihrer o.g. Anfrage. Im Auftrag der Bergwerkseigentümerin teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits folgende Anregungen vorgebracht werden.

Wir möchten Sie im Auftrag der Bergwerkseigentümerin auf Folgendes hinweisen:

Der Bergwerkseigentümer im Pkt. 6.2 -Bergbau- ist nicht die Deutsche Steinkohle AG, sondern die Krupp Hoesch Stahl GmbH.

Wir bitten den Pkt. 6.2 vollständig durch folgenden Text auszutauschen:

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

Hinweis:

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

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

Ebenfalls auszutauschen ist der Wortlaut in der Kennzeichnung des B-Plans durch nachstehende Formulierung:

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

Ferner sind im B-Plan die Dimensionierungen der Schachtsicherheitsbereiche auf die Neuberechnungen des DMT-Gutachtens anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

ThyssenKrupp Real Estate GmbH

Dr. Frenken Wagner

ThyssenKrupp Steel

Stadt Oberhausen
Technisches Rathaus - Planungsamt
Herrn Mensing
Bahnhofstraße 66

46042 Oberhausen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: EA-GVM-GM
Ihr Ansprechpartner: Frau Enneper
Telefondurchwahl: (02 03) 52 – 4 56 32
Telefaxdurchwahl: (02 03) 52 – 4 42 44
E-Mail: britta.enneper@thyssenkrupp.com
Datum: 16.01.2008

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 563 A - Knappenstraße/Mellinghoferstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mensing,

zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 563 A, der sich auf das ehem. Coil-Lager auswirkt, nehmen wir als ThyssenKrupp Steel AG (TKS), im Auftrag unserer Tochtergesellschaft Walzen-Service-Center GmbH (WSC), wie folgt Stellung:

Vorab sei erwähnt: WSC übernimmt als Dienstleister die von der Automobilindustrie forderten Anforderungen an unsere Produkte, d.h. sie texturiert und verchromt Walzen für TKS, damit sie den höchsten Qualitätsansprüchen und Zielen gerecht werden.

Der Standort Oberhausen ist deshalb für WSC als auch für ThyssenKrupp Steel AG in Duisburg, Bochum, Dortmund, Neuwied und Andernach (ca. 20.000 Mitarbeiter) von immenser Bedeutung, da kein vergleichbarer Standort, sowohl von der Fläche, als auch von den Hallenkapazitäten auf unseren Werksgeländen existiert. Hinzu kommen die zentrale Lage und die hervorragende Anbindung zu den zuvor genannten Werken.

Die Firma WSC ist **seit 1989** als Mieter in der ehem. Coil-Lagerhalle ansässig. Aufgrund der strategischen, wirtschaftlichen und firmenpolitischen Bedeutung wurde ein langjähriger Mietvertrag (bis 2024) mit der Firma Hellmich geschlossen. Die Firma WSC und ThyssenKrupp Steel AG beabsichtigen, auch über das Jahr 2024 hinaus an dem Standort Oberhausen festzuhalten.

Eine Verlagerung des Standortes, wie es Herr Demann (Planungsamt Stadt Oberhausen) vorschlug, ist aus den genannten Gründen nicht möglich. Umso wichtiger ist es, den Standort zu sichern. Wir nehmen deshalb zum Bebauungsplan, wie folgt Stellung:

1. Die Firma WSC befindet sich im westlichen Hallenbereich des ehem. Coil-Lagers und damit im unmittelbaren Einflussbereich des B-Plans Nr. 563 A. Im südöstlichen Teil des Plangebietes ist ein **MI Gebiet** dargestellt, innerhalb dessen ein Altenpflegeheim geplant wird. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass zur Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte im Hinblick auf den immissionsschutzrechtlich relevanten Gewerbe- und Verkehrslärm durch die angesiedelten und bestehenden Betriebe (u.a. WSC) eine neue Zufahrtstraße gebaut werden muss. Unseren Belangen wäre damit Rechnung getragen, dass die textlichen Festsetzungen aus Punkt 2 des B-Plans Nr. 563 A **„Wohnnutzungen sind in den Mischgebieten so lange unzulässig, bis die Erschließung der ehemaligen Coil-Lagerhalle über die Zufahrtstraße entlang der festgesetzten Fläche für Wald mit anschließender Durchfahrt durch die Halle zur Südseite des Gebäudes hergestellt und gesichert ist“** zwingend umgesetzt werden.

---

2. Bei der Firma WSC handelt es sich um einen **Störfallbetrieb,** der dem Störfallrecht unterliegt. Nach der Richtlinie des Rates 96/82/EG (Seveso II-Richtlinie) ist im Bauleitplanverfahren sicherzustellen, dass **Flächen mit unverträglichen Nutzungen einander in einem angemessenen Abstand zuzuordnen sind.** Die Umwidmung der vorhandenen Gewerbefläche, hin zu einem **WA** oder auch **MI-Gebiet erschwert und verhindert** mögliche Betriebserweiterungen. Die Störfall-Kommission **Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit** empfiehlt in ihrem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanungsumsetzung § 50 BImSchG", einen Schutzabstand für die Bauleitplanung der Klasse I von 200 m. ThyssenKrupp Steel AG fordert deshalb, diesen Schutzabstand für den B-Plan Nr. 563 A einzuhalten und für zukünftig mögliche Bauleitplanungen zu wahren.

Abschließend verweisen wir schon jetzt darauf, dass wir im Verfahren zum Regionalen Flächennutzungsplan (so genannter RFNP), Bedenken äußern werden gegen die Umwidmung der südlichen Baufläche - **Heranrücken an allgemeine Wohnbaufläche** -. Wir bezweifeln, dass der Teilabschnitt II des g. Bebauungsplans in seiner jetzigen Form umsetzbar ist. Die Tatsache, dass der Teilabschnitt II das Coil-Lager und damit den Standort von WSC als Wohnbaufläche überplant, wird von uns abgelehnt. TKS und WSC werden an diesem Standort - auch über das Jahr 2024 - festhalten und beabsichtigen nicht, den Standort frühzeitig zu verlagern. TKS und WSC verwehren sich deshalb gegen den „Entwurf der Gesamtplanung - B-Plan Nr. 563 vom 18. Mai 2007 "

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Herr Hellmich, als Grundstückseigentümer, erhält eine Kopie der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

THYSSENKRUPP STEEL AG
Division Metallurgie
Energie/Anlagenwirtschaft
Grundstücks- und Verbesserungsmanagement-GM

- ppa. Dr. Still -
(Immobilienbeauftragter)

- i. V. Enneper -

ThyssenKrupp Steel AG
Kaiser-Wilhelm-Straße 100, 47166 Duisburg
Postfach, 47161 Duisburg
Telefon: 0203 52-1 (Vermittlung)
Telefax: 0203 52-25102
Internet: www.thyssenkrupp-steel.com

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr.-Ing. Ekkehard D. Schulz
Vorstand: Dr.-Ing. Karl-Ulrich Köhler (Vorsitzender),
Peter Urban (stellv. Vorsitzender),
Dr. rer. pol. Raimund Gäbel, Erich W. Hesse, Dr.-Ing. Ulrich Jorns,
Dieter Kroll, Dr.-Ing. Hans-Ulrich Linnenberg, Dr. sc. pol. Jost A. Massenberg
Sitz der Gesellschaft: Duisburg. Registergericht: Duisburg HR B 9326, USt-IDNr.: DE 812 178 585

22

Mensing, Hans

Von: Kerkenbusch, Ulrike [U.Kerkenbusch@evo-energie-netz.de]
Gesendet: Montag, 17. Dezember 2012 09:20
An: Mensing, Hans
Cc: Brückner, Robert; Mühlenfeld, Dieter; Haarmann, Guido; Hein, Robert
Betreff: Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

Sehr geehrter H. Mensing,

Die Fristen der Stellungnahmen sind leider bereits abgelaufen, darum möchten wir Ihnen auf diesem Wege doch noch unsere Stellungnahmen zukommen lassen

Ffr folgende Bebauungspläne:

563A es fehlen die vereinbarten Einträge für Trafos in dem uns zugesandten Plan, zwei Stellplätze sind unsererseits vorgesehen

656 es sollen Verlegungen in den geplanten Straßen vorgenommen werden
636 keine Einwände

Wir hoffen doch noch unsere Belange berücksichtigt zu finden. Danke

Frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr 2013

Mit freundlichen Grüßen / Best regards

Ulrike Kerkenbusch

Abteilung ND – Netzdokumentation
evo Energie-Netz GmbH
Danziger Straße 31
46045 Oberhausen
T intern 2358
T extern +49(0)208 / 835-2358
F extern +49(0)208 / 835-2547
<mailto:u.kerkenbusch@evo-energie-netz.de>
<http://www.evo-energie-netz.de>

evo Energie-Netz GmbH

Geschäftsführer:
Dr.-Ing. Günter Zahn
Sitz der Gesellschaft: Oberhausen (Rhld.)
Amtsgericht Duisburg HR B 18886

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, überlegen Sie bitte, ob dies wirklich nötig ist. Der Umwelt zuliebe!
Before printing, think about responsibility Caring for the environment!

evo Energie-Netz GmbH, Danziger Straße 31, 46045 Oberhausen
Sitz der Gesellschaft: Oberhausen (Rhld.)
Amtsgericht Duisburg - HR B 18886
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Günter Zahn
Ust-IdNr. DE 251 036 895

*** Diese E-Mail ist allein für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Sie kann vertrauliche Informationen enthalten, so dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung und Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender per E-Mail und löschen diese E-Mail von Ihrem Computer, ohne Kopien anzufertigen. Vielen Dank. ***

<

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich 5-1-30
z. H. Herrn Mensing
46042 Oberhausen

Datum: 06. November 2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
53.01.04.04-273/2012-Bk
bei Antwort bitte angeben

Ludger Bickmann
Zimmer: 068
Telefon:
0211 475-9153
Telefax:
0211 475-2790
ludger.bickmann@
brd.nrw.de

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans 563 A - Knappenstraße/Mellinghofer Straße -

Sehr geehrter Herr Mensing,

Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Durch den o. g. Planentwurf wird der Aufgabenbereich des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Aufgabenbereich der Abfall- und Wasserwirtschaft im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt) der Bezirksregierung Düsseldorf **nicht** berührt.

Ich bitte Sie deshalb durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o. g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ergeht folgende Stellungnahme.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

zu § 50 BImSchG

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG - Seveso–II–Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Das Ziel soll erreicht werden, indem zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) einerseits und den schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits ein „angemessener Abstand“ eingehalten wird.

Für die Oberhausener Betriebsbereiche wurden durch den TÜV Nord die angemessenen Abstände gutachterlich ermittelt.

Von dieser zuvor genannten Störfallthematik ist der in Rede stehende Planbereich betroffen. Gemäß den vorliegenden KABAS Informationen (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) wirken sich folgende Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung -12. BImSchV auf das Plangebiet des B-Plans Nr. 563 A aus:

Name	Staße	Ort	angemessener Abstand
Air Liquide Deutschland GmbH	Im Lipperfeld 2	46047 Oberhausen	1300 m
Walzen-Service-Center GmbH	Essener Str. 259	46047 Oberhausen	50 m
Betriebsbereiche mit erweiterten Pflichten			

(siehe auch beiliegenden KABAS-Lageplan)

Befinden sich keine schutzbedürftigen Gebiete/Nutzungen innerhalb der Grenzen der Abstandempfehlungen, kann davon ausgegangen werden, dass mit planungsrechtlichen Mitteln hinreichend Vorsorge getroffen wurde, um die Auswirkungen von schweren Unfällen so weit wie möglich zu begrenzen und dem planerischen Schutzziel des § 50 Satz 1 BImSchG in dem Punkt entsprochen wird.

Zu den schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben zählen Wohnhäuser sowie Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen, wie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke und öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr –auch Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen– als auch wichtige Verkehrswege.

Aufgrund des geringen angemessenen Abstands von 50 m wirkt sich die „Störfallthematik“, ausgehend vom Betriebsbereich der Walzen-Service-Center GmbH, nicht auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet aus.

Der Planbereich befindet sich jedoch komplett innerhalb des angemessenen Abstands der Air Liquide Deutschland GmbH.

In dem in Rede stehenden Planverfahren werden die Planbereichsflächen als „Gewerbegebiet“ und im östlichen Teil als „Mischgebiet“ fest-

gesetzt. Gegen die Mischgebietsfestsetzung bestehen wegen der dort allgemein zulässigen Wohnnutzung grundsätzlich Bedenken.

Dem planerischen Schutzziel des § 50 Satz 1 BImSchG wird entsprochen, wenn mit planungsrechtlichen Mitteln hinreichend Vorsorge getroffen wird, um die Auswirkungen von schweren Unfällen so weit wie möglich zu begrenzen.

Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie fordert, dass langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen Betriebsbereichen einerseits und schutzbedürftigen Gebäuden und Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt wird. Von der Intention her will Artikel 12 dazu beitragen, eine weitere Verdichtung schutzbedürftiger Objekte im Umfeld von Betriebsbereichen zu verhindern (Begrenzung von Unfallfolgen).

Auch gegen die gemäß den textlichen Festsetzungen allgemein und ausnahmsweise zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen (u. a. Anlagen mit Publikumsverkehr, Betriebsleiterwohnungen) innerhalb der GE-Gebiete, bestehen über den Bestand hinaus, Bedenken.

In Bezug auf den „Störfallschutz“ gemäß § 50(1) BImSchG wird daher angeregt, durch textliche Festsetzungen schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des oben Aufgeführten für den Planbereich auszuschließen.

Der Vollständigkeit halber sei hier noch erwähnt, dass allein die Existenz bereits vorhandener schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb der als angemessen angesehenen Abstände grundsätzlich nicht dazu führt, dass auch weitere schutzbedürftige Vorhaben generell zulässig sind.

Betriebsbereiche innerhalb der GE-Gebietsflächen

Auf Grundlage der vorstehenden Planung besteht innerhalb der GE-Gebiete die Möglichkeit der Ansiedlung von Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären. Dagegen bestehen bei Beachtung und Umsetzung der zuvor aufgeführten Anregung keine Bedenken. Jedoch muss auch hier die Ansiedlung unter Beachtung des planerischen Störfallschutzes erfolgen, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der

BauNVO“ von Redeker / Sellner / Dahs verwiesen. Diese Publikation ist auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit downloadbar.

http://www.kas-bmu.de/publikationen/andere/Gutachten_Bauleitplanung.pdf

Reduzierung des angemessenen Abstands von Air Liqiude

Die Abstandsberechnungen des TÜV Nord zur Ermittlung der angemessenen Abstände erfolgten unter Berücksichtigung der aktuellen Genehmigungssituation. Diese beinhaltet keine Begrenzung der Gebindegrößen für sehr giftige Gase. Für den kritischsten Stoff Chlor berechnete sich so ein angemessener Abstand von 1.300 m. Würden die derzeit marktüblichen und technisch möglichen Gebindegrößen von max. 1.000 kg für die Ausbreitungsberechnung zugrunde gelegt, reduziert sich der angemessene Abstand nach den Aussagen des Gutachters auf 550 m.

Zurzeit wird über eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Oberhausen und Air Liquide verhandelt. Diese beinhaltet eine freiwillige Einschränkung von Air Liquide auf Lagerung von sehr giftigen und giftigen Gasen in Gebindegrößen > 1.000 kg zu verzichten.

Bei einem angemessenen Abstand von 550 m befindet sich nur ein geringer Teil des westlichen Planbereichs (GE-Gebiet) innerhalb des angemessenen Abstands von Air Liquide.

Sollte es zu einer verbindlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Oberhausen und Air Liquide kommen bitte ich nur nachfolgende Stellungnahme zu berücksichtigen.

Es wird angeregt den Planbereich innerhalb des angemessenen Abstands von Air Liquide in dem Bebauungsplan zu kennzeichnen.

In Bezug auf den „Störfallschutz“ gemäß § 50(1) BImSchG wird angeregt, durch textliche Festsetzungen neue schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des oben Aufgeführten für die gekennzeichnete Planbereichsfläche innerhalb des angemessenen Abstands von Air Liquide auszuschließen.

Unter Berücksichtigung der vorgestellten Planung besteht auch in den Gewerbegebieten die Möglichkeit der Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen.

Die Ansiedlung von Betriebsbereichen, deren „Schutzabstände“ sich wiederum auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft auswir-

ken, widerspricht dem Regelungsinhalt des § 50 BImSchG und dem dort implementierten Trennungsgrundsatz.

Von daher wird weiter angeregt, die Zulässigkeit von Anlagen mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Absatz 5a BImSchG innerhalb der Plangebietsfläche grundsätzlich auszuschließen.

Luftreinhalteplan Ruhrgebiet

Der Planbereich liegt innerhalb des Luftreinhalteplangebiets „Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West“ und innerhalb einer ausgewiesenen Umweltzone. (Die Luftreinhaltepläne im Regierungsbezirk Düsseldorf sind auf der Homepage der Bezirksregierung Düsseldorf unter http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/umweltzone_luftreinhaltung/Luftreinhaltepl__ne.html abrufbar).

Zur Verbesserung der Luftqualität sind im Kapitel 5 des Luftreinhalteplans Maßnahmen der Luftreinhalteplanung aufgeführt. Ich rege daher an im Bauleitplanverfahren die Luftreinhalteplanung zu thematisieren und verweise insbesondere auf die unter Ziffer 5.3.2 befindlichen „Regionalen Maßnahmen“ (siehe z. B. R.15 „Bauleitplanung“ oder R.16 „Staubmindernde Maßnahmen bei Baustellen“) sowie auf die unter 5.3.3.4 zu findenden „Lokalen Maßnahmen“ (siehe z. B. OB.17, „Im Rahmen der Bauleitplanung wird der Oberhausener Leitfaden Klimaschutz in der Bauleitplanung angewendet“) der Stadt Oberhausen.

Weiteres

Angaben zur Luftschadstoffbelastung (NO_2 / PM_{10}) befinden sich im Umweltbericht unter Ziffer 2.1 „Schutzgut Mensch“ auf den Seiten 15 und 16 unter dem Thema Luftschadstoffimmissionen. Zur Beurteilung der Screening-Ergebnisse wird auf die entsprechenden Grenzwerte und Toleranzmargen der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung verwiesen. Diese ist nicht mehr gültig. Maßgebliche Rechtsquelle ist die Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV. Ich empfehle auch die entsprechende Tabelle anzupassen. Der NO_2-Immissionsgrenzwert beträgt 40 µg/m³.

In der Begründung unter Ziffer 10.3 „Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegels“ wird auf die VDI 2058 verwiesen. Mit Inkrafttreten

der aktuellen TA Lärm wurde die VDI Richtlinie 2058 Blatt 1 zurückgezogen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Ludger Bickmann

Fachhinweise

Kontakt Hilfe

Legende KABAS

Standorte der Betriebsbereiche

- Betriebsbereiche mit Grundpflichten
- Betriebsbereiche mit erweiterten Pflichten
- Betriebsbereiche mit Grundpflichten & Dominoeffekt
- Betriebsbereiche mit erweiterten Pflichten und Dominoeffekt

genehmigungsbedürftige Anlage

- Energie
- Steine, Erden
- Stahl, Eisen
- Chemie
- Oberflächenbehandlung
- Holz, Papier
- Nahrungsmittel
- Abfall
- Lagerung
- Sonstiges

Abstände

- Achtungsabstand LANU
- Angemessener Abstand

Flächen der Betriebsbereiche

- Betriebsbereich mit Grundpflichten
- Betriebsbereich mit erweiterten Pflichten



Koordinaten: 351653; 5706479 Maßstab 1: 10877 Zoom

Layerverwaltung
Adresssuche
Flurstückssuche

Stadt Oberhausen
Dezernat 0
Stadtkanzlei
Eing. 06. Nov. 2012

z.K.	K.W.	Bon	De	Alt	Mid	Brö

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang – 8. NOV. 2012
5-1-00 5-1-10 5-1-20 5-1-30

Nr 9/11

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

08. NOV. 2012

5-1

Datum: 02.11.2012
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
65.52.1 - 2012 - 627
Bei Antwort bitte angeben

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

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 563 A „Knappenstraße / Mellinghofer Straße“

Ihr Schreiben vom 19.10.2012

Anlagen: - 2 -

Sehr geehrter Herr Mensing,

der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alt - Oberhausen“, dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Max Haniel“ und über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“. Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Methost“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Alt - Oberhausen“ ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH, ThyssenKrupp Allee 1 in 45143 Essen. Eigentümerin des Bergwerksfel-

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

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

des „Neu Essen" ist die MAN Aktiengesellschaft in München, vertreten durch die MAN Grundstücksgesellschaft mbH, Steinbrinkstraße 170 in 46145 Oberhausen. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Max Haniel" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Inhaberin der Bewilligung „Methost" ist die A - TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen.

Innerhalb der Planfläche befinden sich derzeit folgende Tagesöffnungen des Bergbaus (vgl. hierzu Anlage 1 und Anlage 2):

2561/5705/001TÖB

2561/5705/002TÖB

Die bergbaulichen Belange betreffend die Schächte 1 und 2 sind sowohl im Abschnitt B, Punkt 7 (Planungsrechtliche Grundlagen) als auch im Abschnitt A, Punkt 1.8 (Allgemeines) der beiden Begründungen zu dem o.g. Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt in den u. a., im hiesigen Bergbau - Alt - und Verdachts - Flächen - Katalog (BAV-Kat) enthaltenen Flächen ehemaliger bergbaulicher Nutzung (vgl. Anlage 1):

- Oberhausen 1/2 / Zeche, Kokerei, Brikettfabrik / Nr. 4507-S-008
- Oberhausen 1/2, Südhalde / Halde / Nr. 4507-A-036

Die Kokerei wurde vor 1890 stillgelegt. Die Brikettfabrik wurde 1950 stillgelegt. Die Zeche wurde 1960 stillgelegt. Bergaufsicht besteht nur noch hinsichtlich der beiden Schächte. Die Planunterlagen enthalten bereits Hinweise auf

- den Altlastenverdacht hinsichtlich der gesamten Fläche ehemaliger bergbaulicher Nutzung,

- die bereits erfolgten, punktuell durchgeführten Untersuchungen,

- die bei o. a. Untersuchungen ermittelten Schadstoffgehalte,

- die Erforderlichkeit, in Bereichen, die neu gestaltet werden sollen, ohne versiegelt oder überbaut zu werden, gemäß Bodenschutzrecht dauerhafte Überdeckungen mit Böden in der Weise zu schaffen, dass, bezogen auf die jeweilige Nutzung, schädlichen Einwirkungen aus Bodenbelastungen entgegengewirkt wird, und

- die Erforderlichkeit einer fachgutachterlichen Begleitung und Dokumentation der Erdbaumaßnahmen der Bauherren.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

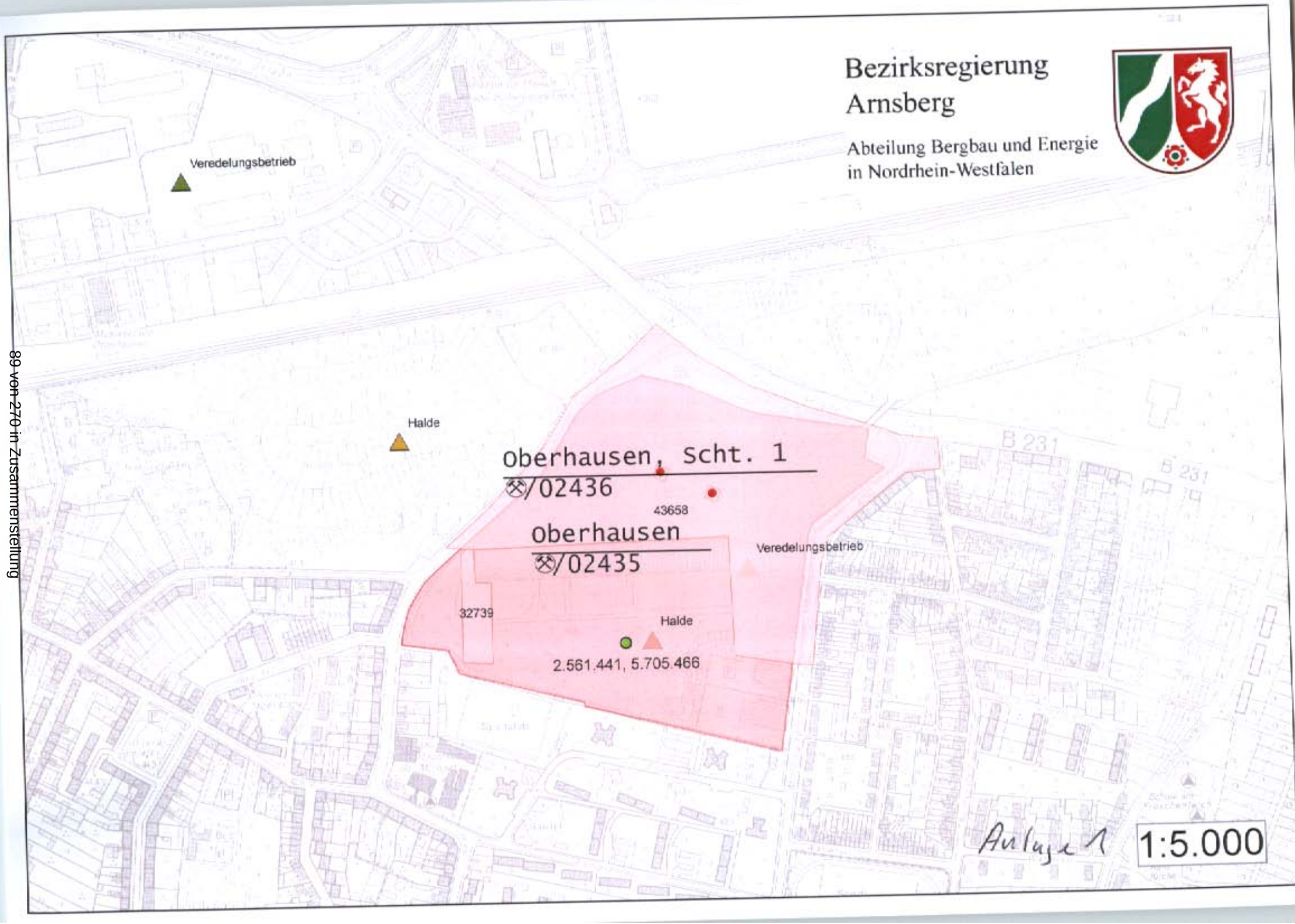
Im Auftrag:

(Thomas Rützel)

89 von 270 in Zusammenstellung

Bezirksregierung
Arnsberg

Abteilung Bergbau und Energie
in Nordrhein-Westfalen



Anlage 1

1:5.000

SATÖB-Auszug
Allgemeine Angaben zu 2561/5705/001/TÖB

Altes Schachtkennzeichen:

Art des Grubenbaus: seigerer Schacht

Betriebsart: stillgelegt

Datum der Stilllegung:

Abteuf-/Auffahrungsbeginn:

Namen der Tagesöffnung/des zu Tage ausgehenden Grubenbaus	Bergwerksnamen
Schacht 2	Oberhausen

Anlage 2

90 von 270 in Zusammenstellung

SATÖB-Auszug
Allgemeine Angaben zu 2561/5705/001/TÖB

Aufstellung der überdeckenden Bergbauberechtigungen:

Feldesname: Alt-Oberhausen

Bodenschätze:

Steinkohle

Feldesart:

Grund:

Feldesstatus: nicht ermittelt

Datum (Status):

B-Akten-Nr.: 4984

Version: 1.0.0

Protokoll-ID: d3d3f8fc2497d60e8cdbcdc5d9f3d26d9c063c4

SATÖB-Auszug
Lageangaben zu 2561/5705/001/TÖB

Lage der Tagesöffnung:

Rechtswert <m>: 2561542

Hochwert <m>: 5705634

Lagegenauigkeit: +/- 1 m

Herkunft: Messung

Höhe der Tagesöffnung:

Höhe über N.N.: 44,70 m

Entstehung: Grubenbild

Bezugsniveau: Rasenhängebank

Ehem. Bergamt: Gelsenkirchen

Regierungsbezirk: Düsseldorf

Kreis:

Kreisfreie Stadt/Gemeinde: Oberhausen

Gemeindekennziffer: 05119000

Protokoll-ID: d3d3f6fc2497d60e8cdbcdc5d9f3d26d9c063c4

Version: 1.0.0

SATÖB-Auszug
Allgemeine Angaben zu 2561/5705/002/TÖB

Altes Schachtkennzeichen:

Art des Grubenbaus: seigerer Schacht

Betriebsart: stillgelegt **Datum der Stilllegung:** **Abteuf-/Auffahrungsbeginn:**

Namen der Tagesöffnung/des zu Tage ausgehenden Grubenbaus	Bergwerksnamen
Schacht 1	Oberhausen

Anlage 2

93 von 270 in Zusammenstellung

SATÖB-Auszug
Allgemeine Angaben zu 2561/5705/002/TÖB

Aufstellung der überdeckenden Bergbauberechtigungen:

Feldesname: Alt-Oberhausen

Bodenschätze:

Steinkohle

Feldesart:

Grund:

Feldesstatus: nicht ermittelt

Datum (Status):

B-Akten-Nr.: 4984

Protokoll-ID: d3d3f6fc2497d60e8cdbcdc5d9f3d26d9c063c4

Version: 1.0.0

SATÖB-Auszug
Lageangaben zu 2561/5705/002/TÖB

Lage der Tagesöffnung:

Rechtswert <m>: 2561484

Hochwert <m>: 5705659

Lagegenauigkeit: +/- 1 m

Herkunft: Messung

Höhe der Tagesöffnung:

Höhe über N.N.: 44,70 m

Entstehung: Grubenbild

Bezugsniveau: Rasenhängebank

Ehem. Bergamt: Gelsenkirchen

Regierungsbezirk: Düsseldorf

Kreis:

Kreisfreie Stadt/Gemeinde: Oberhausen

Gemeindekennziffer: 05119000

Protokoll-ID: d3d3f6fc2497d60e8cdbcdc5d9f3d26d9c063c4

Version: 1.0.0

95 von 270 in Zusammenstellung

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

Handwerkskammer Düsseldorf

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

5 5-1	Planen, Bauen, Wohnen Bereich Stadtplanung		
BL		5-1-20	UDB
Eingang 22. OKT. 2012			
5-1-00	5-1-10	5-1-20	5-1-30

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Unser Zeichen: He-hei
Ansprechpartner: Herr Hermann
Durchwahl: 0211/8795-322
Telefax: 0211/8795-344
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de
Zimmer: 223
Datum: 19. Oktober 2012

Bebauungsplan 563 A – Knappenstraße/Mellinghofer Straße -

hier: Stellungnahme zur erneuten Offenlage
Ihr Zeichen: 5-1-30/ME

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum aktuellen Entwurf der o.g. Bauleitplanung beziehen wir insoweit Stellung, als wir die Bereitstellung eines Flächenangebotes für nachfragegerechte gewerbliche Nutzungen begrüßen. Hinsichtlich der Integration des Plangebietes in die angrenzend vorhandene Struktur des Stadtteils Alt-Oberhausen regen wir allerdings an, die notwendigen und auch erwünschten Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes zu beachten. Im Zweifelsfalle müssen u.E. auch Schutzvorkehrungen auf Seiten des Mischgebietes getroffen werden. Dies gilt gerade für besonders schutzwürdige Nutzungen innerhalb der Mischgebiete (z.B. Altenpflegeheim).

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Hermann

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

LVR
Qualität für Menschen

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 48150 Münster

Stadt Oberhausen
5-1-30
46042 Oberhausen

Per Fax 0208-825 5259

Datum und Zeichen bitte stets angeben

07.11.2012
32.14138-W

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

Bauleitplanung
Bebauungsplan 563 A Knappenstraße / Mellinghofer Straße
Erneute Offenlage; Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Antrag auf Fristverlängerung

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mensing,

das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland ist nachweislich meiner Aktenunterlagen im bisherigen Planungsverfahren offensichtlich nicht als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.

Sie werden daher verstehen, dass eine Stellungnahme zum erneut offengelegten Entwurf des Bebauungsplans in einer Frist von zwei Wochen nicht möglich ist. Das seit fünf Jahren in Erarbeitung befindliche Bebauungsplanverfahren und die Zeche Oberhausen als Bestandsfläche bedürfen meinerseits einer Einarbeitung in die Materie. Gegebenenfalls darf ich mich mit Verständnisfragen an Sie wenden.

Ich beantrage daher eine Fristverlängerung bis zum 15. Dezember 2012.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Dipl.-Ing. Heinrich Walgern

EMAS

Wir bitten um Ihr Verständnis für Verzögerungen in unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@lvr.de

Besuchsadresse: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Rheinallee 3, 48151 Münster
Für Briefpost Postanschrift siehe Seite 1, Fax 0251 591-8930
Telefonische Vereinbarung 0234 9854-0, E-Mail: denkmalpflege@lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 980, Steuer-Nr.: 205/5721/0092

Zahlungen sind an die LVR-Hauptkasse
50663 Köln, nur über das zuständige Finanzamt

Landesbank Hessen-Thüringen, Köln (BLZ 370 500 00)
IBAN: DE 04 3705 0000 0000 0000 01, BIC: WELADEDD
Postbank Niederlassung Köln, Kto. 584 501-508 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 85 3701 0050 0000 5845 01, BIC: PBNKDEFF370

RWW

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang 15. NOV. 2012
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

59

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

Vorab per Fax: 0208-8255259
Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Eing. 12. NOV. 2012
Dezernat

Verteilnetzbetrieb

Ihre Zeichen 5-1-30/ME
Ihre Nachricht 19.10.2012
Unsere Zeichen RN07-401/Zol
Name André Niemietz
Telefon 0208 4433-875
Telefax 0208 4433-445
E-Mail andre.niemietz@rwe.com

Mülheim an der Ruhr, 7. November 2012

Bebauungsplan Nr. 563 A – Knappenstr. / Mellinghofer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine Bedenken haben. Für die Versorgung neu entstehender Gebäude ist eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert. Überpflanzungen bzw. Überbauungen unserer Leitungstrassen werden wir in keinem Fall zustimmen. Überpflanzungen bzw. Überbauungen des Trassenbereiches unserer Einrichtungen beinhalten Risiken für den Betrieb und die Unterhaltung unserer Versorgungsleitungen und widersprechen gleichzeitig eindeutig den allgemein geltenden Regeln der Technik der DIN 1998 und dem DVGW-Regelwerk GW 125.

Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen gehören unseren Anschlussnehmern. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 690190, kann Ihnen gerne nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen.

Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gerne weitere Exemplare zur Verfügung stellen.

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

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i. V. Jürgen Erbel i. V. Horst Busch

VORWEG GEHEN

DVGW TSM geprüft

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH
Am Schloß Broich 1 - 3
45479 Mülheim an der Ruhr
T 0208 4433-1
F 0208 4433-2 33
I www.rww.de
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Bernd Böddeling
Geschäftsführer:
Dr. Franz-Josef Schulte
Registergericht:
Duisburg
Reg.-Nr. B 14235
Bankverbindung:
Commerzbank AG
BLZ 362 400 45
Kto.-Nr. 763 765 500
Steuer-Nr.: 120/5750/0393
USt.-IdNr. DE 1203 48 279

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

Nr 5/11

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

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
FB 5-1-30
46042 Oberhausen

zuständig Georg Schmidt-Efferoth
Durchwahl 0201/36 59 - 324

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
5 -1-3 0 /ME, Mensing	19.10.2012	PLEdoc GmbH	**91085**	**29.10.2012**

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan 563 A - Knappenstraße/Mellinghofer Straße - der Stadt Oberhausen

hier: 1. Ferngasleitung Nr. 13/4/39, DN 400, Bestandsplan 3, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m
2. Ferngasleitung Nr. 1/44, DN 150, Bestandsplan 3 und 4, Schutzstreifenbreite 8 m

Interessenvertretung: Open Grid Europe GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns mit Ihrer obengenannten Zuschrift übermittelten Unterlagen zur erneuten Auslegung des Bebauungsplans senden wir Ihnen versehen mit unseren Bearbeitungsvermerken als Anlage zurück. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der externen Kompensationsfläche "Sterkrade-Nord", Abb. 6, verlaufen keine Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH / GasLINE GmbH.

Innerhalb der **externen Kompensationsfläche** "Waldarrondierung Buschhausen", Abb. 7, verlaufen die eingangs aufgeführten Ferngasleitungen. Zu Ihrer Information erhal-

ten Sie einen Flurkartenausschnitt mit Eintragung der Ferngasleitungen und Kennzeichnung der Kompensationsflächen.

Wir bitten Sie, die Verläufe der Ferngasleitungen anhand der beigefügten Bestandspläne in den Lageplan zur externen Kompensation zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitungen ist sowohl im Flurkartenausschnitt als auch in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Hinsichtlich der Anpflanzung von Gehölzen im Bereich der Ferngasleitungen geben wir zu bedenken, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher nur in einem lichten Abstand von 2,5 m rechts und links neben der jeweiligen Leitung bzw. außerhalb des Leitungsbündels angepflanzt werden dürfen. Anzustreben ist ein Pflanzabstand außerhalb des Schutzstreifens, damit bei einer Aufgrabung der entsprechenden Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass uns detaillierte Anpflanzpläne übermittelt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an den Ferngasleitungen notwendig werden.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

Frank Schönfeld

Georg Schmidt-Efferoth

Anlagen
Planunterlagen
Flurkartenausschnitt
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler
TBM Altenessen, Herrn Piaskowy

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL | 5-1-20 | UDB
Eingang 19. NOV. 2012
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
46042 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Eing.: 16. NOV. 2012
Dezernat

14.11.2012

Aktenzeichen
310-11-10.663
bei Antwort bitte angeben

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

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes 563 A – Knappenstraße/Mellinghofer Straße

Ihr Schreiben vom 19.10.2012
Ihr Zeichen: 5-1-30/Me

Sehr geehrter Herr Mensing,

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

Gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes **bestehen Bedenken**.

Diese Bedenken können ausgeräumt werden, wenn bis zum Satzungsbeschluss die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, wie im Kapitel E (Umweltbelange) des Planungsentwurfes beschrieben, durch städtebauliche Verträge mit dem Regionalverband Ruhrgebiet bzw. dem Regionalforstamt Niederrhein und Baulasteneintragungen verbindlich geregelt worden sind. Die Umsetzung der Maßnahmen muss spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des B-Planes durchgeführt sein.

Sämtliche Neuaufforstungen sind über die Gestellung von Erstaufforstungsanträgen zeitnah beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Brink

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

TÜV SAAR CERT
ISO 9001 | ISO 14001 | OHSAS 18001

KANZLEI AM RUHRPARK
MICHAEL ETZBACH RECHTSANWALT

RA MICHAEL ETZBACH · KEWERSTR. 32 · 46049 OBERHAUSEN

Stadt Oberhausen
Technisches Rathaus
Fachbereich 5-3-10

KEWERSTR. 32
46049 OBERHAUSEN
Telefon: (0208) 80 12 87
Telefax: (0208) 2 67 85
E-Mail - Adresse:
etzbach@ob.kamp.net

Per Telefax: 825 – 5261
825 – 2495

Termine nur nach Vereinbarung!

Betreff (bitte stets angeben):	Unser Zeichen	Oberhausen
Schmitz GmbH ./. Stadt OB III (B-Plan)	ME 1710/12 etm/g	07.11.2012

Bebauungsplan 563 A – Einwendungen der Betroffenen Monika Schmitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich vertrete die Interessen der Frau Monika Schmitz, Eigentümerin des Flurstückes 433 des B-Plans 563 A. Ordnungsgemäße Vollmacht liegt an. Dieses Grundstück hat die Mandantin an die Peter Schmitz GmbH vermietet. Frau Schmitz ist sowohl Eigentümerin des Grundstückes Flurstück 433, Flur 24, Gemarkung Oberhausen als auch Miteigentümerin des dortigen Flurstückes 436. Letztgenanntes Flurstück ist die Straße, die von der Essener Straße in das beplante Gebiet führt (ab den beiden Torhäusern). Das Flurstück 433 liegt dem Hostal Veritas gegenüber. Beide Flurstücke sind betroffen von den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes 563 A.

Zum jetzigen Zeitpunkt (30.10.2012) haben wir nach Einsicht und Diskussion des Planes mit Herrn Mensing vom 29.10.2012 im Technischen Rathaus in Oberhausen folgende Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen:

Nutzungs-, Anbindungs-, und Sicherheitsbedenken

1. Nutzungs- und Anbindungsbedenken: Es muss sichergestellt sein, dass zukünftig die Firma Elektro Peter Schmitz GmbH, welche auf dem Grundstück ansässig ist, weiter angefahren werden kann von Großfahrzeugen. Die Firma Elektro Peter Schmitz GmbH wird beliefert u.a. mit Sattelschleppern und Lastzügen. Zum Teil kommen diverse Krane zum Einsatz, um den 45 Meter hohen Funkturm auf dem Gelände ein- oder umzurüsten. Die Antennenträger und auch die Antennen werden technisch optimiert. Diese Arbeiten werden von verschiedenen Funknetzbetreibern von Zeit zu Zeit durchgeführt. Diese Großfahrzeuge können auf dem Gelände der Firma nicht rangieren.

Michael Etzbach

RECHTSANWALT

Es ist deshalb erforderlich, dass sie ungehinderte Durchfahrt haben von der Essener Straße zur Knappenstraße und die Möglichkeit bestehen bleibt, vor der Zuwegung zum Grundstück der Mandantin auch abzuladen. Dies gilt insbesondere für Krane und Sattelschlepper bei denen die Be- und Aufladezeit 2 Stunden leicht überschreiten kann.

Aus der bisherigen Ansicht des Planes bestehen Bedenken, dass diese Anbindung gewährleistet ist. Zwar ist bislang lediglich eine verkehrsberuhigte Zone geplant, diese trägt aber kaum der Notwendigkeit Rechnung, dass Großfahrzeuge auch länger während des Ent- und Beladens verweilen können, dies gilt auch für Gabelstapler. Die Mandantschaft braucht insoweit Sicherheit. Es dürfte offensichtlich sein, dass die mit einer verkehrsberuhigten Zone einhergehenden Spiel- Bewegungsmöglichkeiten für Kinder in diesem gewerblichen/industriellen Zusammenhang nicht verwirklicht werden können. Für Kinder – wie auch ältere Fußgänger dürften hier erhebliche Gefahren bestehen. Zudem bestehen Bedenken grundsätzlicher Natur, weil es sich bei der Straße (Flurstück 436) um eine Privatstraße handelt und diese Festsetzungen hoheitlicher Natur in die Privatsphäre der Eigentümer eingreifen.

2. Auf dem Plan befinden sich Markierungen im Kreuzungsbereich der Privatstraße von der Essener Straße zur Anbindung an die Knappenstraße (Flurstück 436). Es soll dort an jeder Ecke der Kreuzung je ein Baum gepflanzt werden. Dies ist im Bereich der Grenze zwischen dem Flurstück 433 und dem Flurstück 436 nicht möglich. Auf dieser Ecke stehen in geringem Abstand zur Grundstücksgrenze bereits 4 Platanen, die jeweils mindestens 20 m hoch sind. Die Anpflanzung eines weiteren Baumes ist schon deshalb nicht nötig und auch nicht möglich (Baumschutzsatzung). Zudem ist das Gelände der Mandantin umzäunt. Der Zaun ist mit einem Aufsatz versehen, auf dem sich NATO-Stacheldraht befindet. Diese Maßnahme ist erforderlich geworden, nachdem eine ganze Reihe von Einbrüchen zu einer derartigen Versicherungsrisikoerhöhung geführt hat, dass eine andere Lösung nicht mehr möglich war. Selbst die Kriminalpolizei hat dazu geraten.

   Auf dem Gelände der Mandantin befindet sich, wie eingangs erwähnt und auch im Plan schraffiert eingezeichnet, ein Sendemast mit einer Höhe von 45 m, der regelmäßig gewartet oder ausgebaut werden muss. Dieser muss in dem Maße, wie es jetzt der Fall ist zugänglich bleiben. Es existieren langjährige Nutzungsverträge mit zum Teil internationalen Telekommunikationsunternehmen und weiteren öffentlich-rechtlichen Auftraggeber. Diese erwarten die 100% Verfügbarkeit von Technik und Zugänglichkeit des Geländes.

   Hier kann also kein weiterer Baum gepflanzt werden. Insoweit ist der Plan zu ändern.

3. **Baufenster:**
   Soweit die Planung vorsieht, dass nur auf bestimmten Grundstücksteilen zukünftig nach Abriss bestehender Gebäude gebaut werden kann, geht dies an der Realität und der näheren Planung der Mandantschaft ebenfalls vorbei. Wie bereits oben aufgeführt, befindet sich auf dem Grundstück ein Sendemast. Dieser Sendemast muss aufgrund seines Fundamentes im Umkreis von wenigstens 6 m unbebaute Fläche aufweisen – bereits das Fundament umfasst eine Fläche von ca. 7,5 x 7,5 Metern. Der Sendemast muss auch jederzeit zugänglich sein von wenigstens 3 Seiten für Übungen der

Michael Etzbach

RECHTSANWALT

öffentlichen Auftraggeber. Bislang sind aus den schraffierten Bereichen die aufstehenden Bauten gut gekennzeichnet. Geplant ist von der Mandantschaft eine Betriebs-Erweiterung dahingehend, dass später weitere Hallen oder kleinere Gebäude errichtet werden sollen.

Die Freifläche, die bislang genutzt wird zur Abstellung von Autos, soll der Flächenzahl nach durchaus erhalten bleiben, die Aufteilung, die auf dem Plan ersichtlich ist, ist jedoch so nicht für die weitere Beplanung des Grundstücks förderlich.

Die Mandantschaft spielt mit dem Gedanken, auf dem Gelände eine Tiefgarage für die Firmenfahrzeuge zu errichten. Diese Tiefgarage würde dann alle Firmenfahrzeuge aufnehmen können (ca. 20 Stück, PKW, VW-Bus und Ähnliches). Da die Mandantschaft seinerzeit einen großflächigen Bodenaushub bis zu einer Tiefe von mehr als 2 m vorgenommen hat und auch ein kompletter Bodenaustausch stattgefunden hat, weiß sie, dass eine derartige Tiefgarage bautechnisch und bezüglich der Bodenqualität (keine Schadstoffe im Boden und keine Denkmalfunde) möglich ist.

Hier bestehen Bedenken, dass aus der geplanten Festsetzung des Bebauungsplanes Hindernisse entstehen für eine Nutzung, die dem bisherigen Charakter und der Entwicklung der Bebauung des Grundstücks entsprechen. Auch insoweit braucht die Mandantschaft Planungssicherheit. Die Festsetzungen des B-Planes müssen unbedingt in Abstimmung mit der Mandantschaft geändert werden, da eine übliche der Geschäftsentwicklung entsprechende Ausbaufähigkeit und Nutzungsfähigkeit des Grundstückes sonst nicht mehr gewährleistet ist. Die Mandantschaft kann aufgrund der Vertragssituation und der örtlichen Gegebenheiten nicht kurz- oder mittelfristig umplanen oder gar auf ein anderes Grundstück als Ersatz für das bisherige ausweichen, wie dies etwa bei der Firma Trinkgut der Fall war. Die Mandantschaft ist unbedingt angewiesen auf Berücksichtigung der Belange der Elektro Peter Schmitz GmbH, da sonst deren Entwicklungsmöglichkeiten in einem Maße eingeschränkt werden würden, die bis zur Geschäftsaufgabe führen können.

Wir fügen Fotos bei, aus denen sich die Mastsituation und die Bepflanzung ergibt zur Verdeutlichung des Anliegens.

Zusammenfassung und Anregung:

Die Baufenster – soweit sie aus dem Plan ersichtlich sind – sie werden dort durch eine Strich-Punkt-Strich-Linie dargestellt, während die Legende lediglich eine Strich-Strich Linie als Bebauungsgrenze aufführt – entsprechen nicht den Bedürfnissen der Firma Elektro Peter Schmitz. Sie behindern eine Entwicklung des Betriebes eklatant.

Die Baufenster müssen daher geändert werden.

Die Mandantschaft könnte sich vorstellen, zur weiteren nicht störenden Ausgestaltung im Umfeld des Denkmales mit der Tiefgarage dafür zu sorgen, dass das störende Bild vieler Fahrzeuge in dessen Nähe verschwindet durch den Bau einer Tiefgarage und ist insoweit durchaus auch zu einer Abstimmung mit der Stadt Oberhausen bereit.

Michael Etzbach

RECHTSANWALT

Es gibt Beispiele dafür, dass eine solche Tiefgarage unter Nichtanrechnung einer Tiefgarage auf die GRZ in den B-Plan mit aufgenommen wird. Zum Beispiel im B-Plan der Stadt Offenbach NR. 620. Anbei der Link dazu: www.offenbach.de stepone/pdf/e3/09/bpl620kopie.pdf.

Klicken Sie bitte auf Schnellansicht, die Klausel Tiefgaragenerdüberdeckung befindet sich rechts in dem Plan im oberen Bereich der Ansicht. Ich rege an, dass diese Tiefgarage mit einer ähnlichen Klausel der Nichtanrechnung einer Tiefgarage auf die GRZ in den B-Plan mit aufgenommen wird.

Die Nutzung der muss für die Anlieferungen in einer Art und Weise weiter gewährleistet sein dass private und öffentlich-rechtliche Vertragspartner dort ungehindert die Zugangsmöglichkeiten zum Grundstück haben, Be- und Entladen können, und auch das sonstige für diese Vorgänge erforderliche tun können. Standzeiten von einigen Stunden für Krane sowie Standzeiten für Be- und Abladen von Lkw und Sattelschleppern sind dabei notwendige Begleiterscheinungen.

Es liegt auf der Hand, dass ein gleichberechtigtes Nebeneinander dieser Verkehrsteilnehmer mit Kleinkindern, die Inlineskater fahren oder Roller oder sich sonst wie über das Gelände bewegen, absolut unvorstellbar ist.

Die Straßenbegrenzungslinie – im Plan grün eingezeichnet – verläuft genau auf der jetzigen Zaunlinie, also des Zaunes, welcher das Grundstück der Mandantin umschließt und mit einem NATO-Stacheldrahtaufsatz versehen ist. Hier können keine Bäume gepflanzt werden, hier müssen die Umstände gewährleistet bleiben, die eine Sicherung des Geländes ermöglichen.

Erinnert sei daran, dass die Mandantschaft dass Gelände 1989 als Industriegelände erworben, dieses mittlerweile in eine Gewerbegebiet umgewandelt wurde und jetzt die Umwandlung immer weiter weg vom ursprünglichen Zweck auch des Kaufes zu befürchten steht.

Wir bitten um Mitteilung, dass diese Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

Eine Vollmacht fügen wir diesem Schreiben bei.

Wir bitten um Einbeziehung in die Planung, damit hier in Abstimmung mit der Mandantschaft die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks weiter gewährleistet bleiben und die unverzichtbaren Sicherheitsaspekte des Betriebes weiter gewahrt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Etzbach
Rechtsanwalt

Anlage

KANZLEI AM RUHRPARK
Michael Etzbach Rechtsanwalt
Kaiserstr. 32 46049 Oberhausen
Tel.: 02 08-80 12 87 FAX 02 08-2 67 85
Email: Etzbach@Ob.Kamp.Net

Zustellungen werden nur an den Bevollmächtigten erbeten!

Vollmacht

wird hiermit in Sachen

wegen Mannaschwitz / Stadt OB
B-Plan 563 A

sowohl Vollmacht zur außergerichtlichen Vertretung aller Art als auch Prozessvollmacht für alle Verfahren in allen Instanzen erteilt.
Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Außergerichtliche Vertretung, Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer und Akteneinsicht.
2. Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen)
3. Vertretung im privaten und gesetzlichen Schlichtungsverfahren.
4. Prozessführung (u.a. nach §§ 81 ff ZPO)
5. Antragstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgensachen, Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten und sonstigen Versorgungsauskünften.
6. Vertretung in Straf und Bußgeldsachen (§§ 302, 374 StPO) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) Vertretung nach § 411 II StPO und mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 I, 234 StPO und Stellung von Straf- und sonstigen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen.
7. Bei Anträgen nach dem Gesetz über die Entschadigung für Strafverfolgungsmassnahmen gilt die Vollmacht auch für das Betragsverfahren.
8. Vertretung vor Verwaltungs-, Sozial- und Finanzbehörden und –gerichten.
9. Vertretung vor den Arbeitsgerichten.
10. Beilegung des Rechtsstreites oder außergerichtlicher Verhandlungen durch Vergleich, sonstige Einigung, Verzicht oder Anerkenntnis.
11. Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche.
12. Entgegennahme und Bewirken von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen.
13. Alle Neben- und Folgeverfahren, z.B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenen besonderen Verfahren, Insolvenz, Zwangsverwaltung, Zwangsversteigerung und Hinterlegung.
14. Empfangnahme der vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen oder sonstiger mit der Sache zusammenhängender Beträge.
15. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere.

5.11.12
Ort, Datum

Unterschrift

Ich bin einverstanden mit der Speicherung meiner Daten soweit diese für die Durchführung des Mandats erforderlich ist. Ich bin einverstanden mit der Übermittlung von Schreiben via Telefax oder Email bei der Durchführung des Mandates in Kenntnis der sich hieraus ergebenden technischen Unwägbarkeiten und Risiken.

5.11.12
Ort, Datum

Unterschrift

Fachanwaltskanzlei für Bau- und Architektenrecht
Schlichtung und Schiedsverfahren
in Baustreitigkeiten

DR. ROHDE

Rechtsanwältin Dr. Ute Rohde
Düppelstraße 26 D 46045 Oberhausen

D 46045 Oberhausen, Düppelstraße 26

Stadt Oberhausen
Technisches Rathaus
Fachbereich 5-3-10
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

per Telefax: 825 52 61

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang – 8. NOV. 2012
5-1-00 5-1-10 5-1-20 5-1-30

Nr. 8/11

Bürozeit: 8.30 - 17.30 Uhr
Montags und freitags ab 15.00 Uhr geschlossen
vor dem Hause

Stadtsparkasse Oberhausen
BLZ 365 500 00 Kto 40 30 30
Deutsche Bank Oberhausen
BLZ 365 700 24 Kto 44 066 09
Steuer – Nr.: 124/5098/0115
ID-Nr.: 51 756 049 837

Unser Zeichen: I/Ke/329/12

Ihr Ansprechpartner: Rechtsanwältin Dr. Rohde

Direktwahl:
Telefon: 0208 / 20 50 10 - 1
80 81 28
Telefax: 0208 / 80 41 04
E-Mail-Adresse:
kanzlei.dr.rohde@freenet.de

Datum: 08.11.2012

Einwendungen gegen den BPL 563A – Knappenstraße/ Mellinghofer Straße Bebauungsplan Nr. 563/191. Änderung des Flächennutzungsplanes Knappenstraße/ Mellinghofer Straße
Hier: Anliegereinwendungen des Betriebes SAO-Schmitz Ausbildungszentrum Oberhausen mit Sitz auf der Essener Str. 279 in 46047 Oberhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit erhalten Sie anliegend meinen Schriftsatz vom 07.11.2012.

Dieser konnte am 07.11.2012 nicht gefaxt werden, da das o.g. Faxgerät nicht aktiviert war. Der Schriftsatz wurde daher am 07.11.2012 persönlich von der Unterzeichneten abends in den Hausbriefkasten des Technischen Rathauses eingeworfen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rohde
Rechtsanwältin

Fachanwaltskanzlei für Bau- und Architektenrecht
Schlichtung und Schiedsverfahren
in Baustreitigkeiten

DR. ROHDE

Rechtsanwältin Dr. Ute Rohde
Düppelstraße 26 D 46045 Oberhausen

D 46045 Oberhausen, Düppelstraße 26

Bürozeit: 8.30 - 17.30 Uhr
mittwochs und freitags ab 15.00 Uhr geschlossen
P vor dem Hause

Stadtsparkasse Oberhausen
BLZ 365 500 00 Kto 10 10 30
Deutsche Bank Oberhausen
BLZ 365 700 24 Kto 44 066 09

Steuer – Nr.: 124/5098/0115
ID-Nr.: 51 756 049 837

Stadt Oberhausen
Technisches Rathaus
Fachbereich 5-3-10
Bahnhofstr. 66

46145 Oberhausen
vorab per Telefax: 825 52 61

Unser Zeichen:	Ihr Ansprechpartner:	Direktwahl:	Datum:
IV/Na/329/12	Rechtsanwältin Dr. Rohde	Telefon: 0208 / 20 50 10 - 1 80 81 28 Telefax: 0208 / 80 41 04 E-Mail-Adresse: kanzlei.dr.rohde@freenet.de	07.11.2012

Einwendungen gegen den BPL 563A – Knappenstraße, Mellinghofer Str.
Bebauungsplan Nr. 563/191. Änderung des Flächennutzungsplanes Knappenstraße / Mellinghofer Straße
Hier: Anliegereinwendungen des Betriebes SAO-Schmitz Ausbildungszentrum Oberhausen, mit Sitz auf der Essener Str. 279 in 46047 Oberhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf beigefügte Vollmacht nehme ich Bezug und zeige die Interessenvertretung des Anliegerunternehmens SAO-Schmitz Ausbildungszentrum Oberhausen, Inh. Stefan Schmitz, Essener Str. 279, 46047 Oberhausen, an.

Meine Mandantschaft betreibt im Gebiet des oben genannten B-Plans mit langfristigem Mietvertrag auf dem Flurstück 433, Flur 24 Gemarkung Oberhausen ein Unternehmen für Sicherheitstechnik mit Spezialgebiet Arbeitssicherheit in großen Höhen und ein Schulungszentrum für Höhenrettungsdienste. Das Unternehmen operiert weltweit. Zur Andienung des Betriebes wird ausschließlich die Privatstraße vor dem Betriebsgelände, Flurstück 436, genutzt.

Meine Mandantschaft, die Firma SAO-Schmitz Ausbildungszentrum Oberhausen , erhebt Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan Nr. 563.

Die Einwendungen beziehen sich auf die Ausweisung einer verkehrsberuhigten Zone auf dem Gemeinschaftsgrundstück Flur 436, der Andienungsprivatstraße.

1. Benennung überholter Rechtsvorschriften

Zu den Verkehrsflächen findet sich die Erläuterung, dass die Abgrenzung innerhalb der Verkehrsfläche „verkehrsberuhigte Straße" einen Ausbau nach § 42 Abs. 4 a StVO vorsieht.

Diese Norm gibt es seit Sommer 2009 nicht mehr. Der B-Plan wäre hier der aktuellen gesetzlichen Lage anzupassen.

2. Auswirkungen der Privatstraßeneigenschaft

Nach Auffassung meiner Mandantschaft liegt es ausschließlich im Ermessen der Privatstraßenmiteigentümer (Flurstück 436), zu denen die Vermieterin der Betriebsräume auf dem Betriebsgrundstücks Flur 433 gehört, die Nutzungsregelungen für die Privatstraße aufzustellen.

3. Regelungen für den Fall einer Widmung für den öffentlichen Verkehr

Meiner Mandantschaft ist bekannt, dass die Privatstraße auch vom öffentlichen Verkehr genutzt wird, insbesondere auch von Kunden des Trinkgut-Marktes, Flurstück 532. Sollte es hier eine Widmung zur Nutzung für den öffentlichen Verkehr gegeben haben, wäre die Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone eine Teileinziehung. Auch die Teileinziehung einer Straße ist nur unter engen Voraussetzungen möglich, wenn

a) **die Einschränkung der vollen Nutzbarkeit der Straße für den allgemeinen Verkehr wegen des Verlustes maßgeblicher Verkehrsbedeutung begründet wird**
und
b) **überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für die Einschränkung sprechen.**

Die Teileinziehung ist möglich, wenn nach den Umständen des Einzelfalls kein allgemeines Bedürfnis für eine volle Nutzung mehr vorliegt. Eine besondere Berücksichtigung müssen jedoch zwingend die Belange der Anlieger erhalten, denen eventuell durch die teileinzuziehende Straße die alleinige Erschließung gewährleistet wurde. Hierin liegt die betriebliche Betroffenheit meiner Mandantschaft.

Das Unternehmen nutzt die Privatstraße als Parkraum für seine Kunden, mit Ausnahme des Be- und Endladebereichs der auf dem Flurstück 433 ebenfalls ansässigen Fa. Elektro Peter Schmitz GmbH , direkt neben der Zufahrt. Das Betriebsgrundstück wird angedient vom Flurstück 436 , der Privatstraße, mit Transportern, die das technische Equipment für die praktischen Übungen der Schulungsteilnehmer bereithalten. Wegen des Gewichts der Ausrüstungen sollten längere Transportwege vermieden werden. Geschult wird in erster Linie am 45 m hohen Mast , der auf dem Betriebsgrundstück steht. Nach den Schulungen verlassen die Transporter das Flurstück 436 als Rechtsabbieger Richtung Knappenstraße.

In einer verkehrsberuhigten Zone (Zeichen 325) sind Kinderspiele ausdrücklich **überall** erlaubt. Dies ist im Be- und Entladebereich der Transporter auf der Privatstraße vor dem Betriebsgrundstück sicherheitstechnisch unverantwortlich und nicht kompatibel mit den betrieblichen Arbeitsabläufen. Von den technischen Übungsgerätschaften hängen wegen der Höhe des Mastes Menschenleben ab. Dürften Kinder rund um die Transporter bei der Ent- und Beladetätigkeit spielen, **ohne dass rechtlich eine Unterbindungsmöglichkeit besteht**, müssten die Teilnehmer der Schulungen damit rechnen , dass die Kinder in unbeobachteten Augenblicken sich an der Ausrüstung aus Neugier zu schaffen machen. Auch unbeabsichtigte Manipulationen an Ausrüstungsgegenständen können im sensiblen Bereich von Arbeiten in großen Höhen fatale Folgen haben. Aus diesem Grunde packt jeder „ Höhenretter" wie auch die Fallschirmspringer sein Equipment stets selbst aus und legt es nach Gebrauch auch selbst zusammen.
Solche Tätigkeiten können im Umfeld spielender Kinder nicht mit der nötigen Betriebssicherheit erfolgen, weil die Ausrüstungen oft aus mehreren Teilen bestehen, die der Schulungsteilnehmer nicht mit einem Gang aufs Übungsgrundstück schaffen kann. Geöffnete Transportertüren mit ausgeklügelten Seil- und Karabinerführungen sind geradezu dazu prädestiniert, kindliche Neugier zu wecken. Gleiches gilt in Situationen, wo der Kursteilnehmer aus Gewichtsgründen Ausrüstungsteile hinter sich herschleift.
Die Kletter- und Abseilaktionen vom Mast, der weithin sichtbar ist, ziehen im Umfeld spielende Kinder geradezu magisch an. Hier muss weiterhin die Möglichkeit bestehen bleiben, von den Kindern die Einhaltung von Abständen zu den Transportern und den Kursteilnehmern beim Be- und Entladen verlangen zu können. Ist das Spielen überall jedoch kraft Gesetzes in der verkehrsberuhigten Zone erlaubt, gehen die Schulungsteilnehmer lebensbedrohliche Risiken ein.

Da die Schulungen für die entsprechenden Berufszweige von den jeweiligen Berufsgenossenschaften vorgeschrieben sind und die verbindliche Teilnahme nachgewiesen muss, wird auch der Betrieb meiner Mandantschaft regelmäßig auf seine Eignung hin überprüft. Zumeist stehen nicht ausreichend Parkplätze auf dem Flurstück 433 zur Verfügung - es sind auch noch andere Unternehmen dort ansässig. Die Mitbenutzung der Privatstraße Flur 436 ist für die Schulungsteilnehmer daher unerlässlich. Der Zwang zum Aus- und Einpacken der sensiblen Ausrüstungsgegenstände in einer Strasse, in der überall Kinder spielen dürfen, dürfte einer weiteren Zulassung der Fa SAO als Schulungsbetrieb der Berufsgenossenschaften und anderen privaten und öffentlich-rechtlichen Institutionen, die Höhenretter beschäftigen, jedoch entgegenstehen.

Die Andienung des Betriebsgrundstücks meiner Mandantschaft über das Flurstück 436 ist alternativlos. Be- und Abladevorgänge der Ausrüstungstransporter in einer verkehrsberuhigten Zone sind mit deren Sinn und Zweck nicht vereinbar. Das Gefährdungspotenzial für Leib und Leben der Schulungsteilnehmer und Dritter, welche mit den Ausrüstungen z. Bsp. beim Abseilen für Arbeiten in großen Höhen gesichert werden sollen, wäre viel zu hoch, da die Nutzung einer verkehrsberuhigten Zone Kinderspiele ja ausdrücklich **überall** zulässt. Der Aufenthalt von Kindern zwischen den Ausrüstungstransportern ist schlichtweg auf der Privatstrasse Flur 436 nicht realisierbar.

Entsprechendes gilt für den allgemein zugänglichen Bereich ausserhalb des Betriebsgrundstücks. Dessen hohe Umwehrung schließt im oberen Bereich mit „Nato-Draht" ab. Gefordert wurde dieser von den privaten und insbesondere öffentlich-rechtlichen Nutzern (u.a. Land NRW) des 45 m hohen Sendemastes, der wie oben geschildert auch für die Höhenrettungsübungen genutzt wird. Grund der hohen Sicherheitsvorkehrungen sind die sensiblen Daten, die über den Sendemast transformiert werden. Die Etablierung einer solchen Anlage in einer Zone, in der Kinderspiele **überall** erlaubt sind, dürfte nicht zulässig sein. Umgekehrt gilt dies natürlich auch. Besteht die Anlage bereits, ist es nicht angezeigt, das nähere Umfeld als verkehrsberuhigte Zone auszuweisen, in der Kinder kraft Gesetzes **überall** spielen dürfen.

Eine verkehrsberuhigte Zone würde eine solche Einschränkung des Betriebes meiner Mandantschaft bedeuten, die einer Enteignung nach Art 14 Grundgesetz gleichkäme. Unter solchen Bedingungen müsste mein Mandant befürchten, dass sein Betrieb als Schulungszentrum nicht mehr akzeptiert wird und er seine Auftraggeber verliert.

Das Betriebsgrundstück meiner Mandantschaft ist nur über die Privatstraße erreichbar. Soweit bei einer Teileinziehung einer Straße auch Interessen der Anlieger mit einzubeziehen sind, spricht die Interessenabwägung ausschließlich für die Anliegerbelange.

Sie ergibt im vorliegenden Fall, dass es auch nicht im öffentlichen Interesse sein kann, die mit der verkehrsberuhigten Zone zwingend verbundene Eigenschaft der Erlaubnis des Spielens von Kindern überall zu einem hohen Gefahrenpotenzial anwachsen zu lassen. Die Privatstraße, Flurstück, 436, dient in erster Linie den dort ansässigen Gewerbebetrieben.

Meine Mandantschaft bittet daher bei der Abwägung der Interessen um Berücksichtigung ihrer Belange als Anliegerbetrieb und regt an, davon Abstand zu nehmen, die Privatstraße als verkehrsberuhigte Zone auszuweisen.

4. Fehlendes öffentliches Interesse

Ein öffentliches Interesse an der Ausweisung einer verkehrsberuhigten Zone ist insoweit eher fern liegend, als der angedachte Fußweg über das Bodendenkmal in Verlängerung des Flurstücks 436 an der Außenwand der derzeitigen Coil-Halle endet, die aufgrund langfristiger Mietverträge wohl noch Jahrzehnte lang bestehen bleiben wird.

5. Alternative: Zone 30

Wenn auch meine Mandantschaft Bedenken gegen eine verkehrsberuhigte Zone hat, bestehen diese selbstverständlich nicht, wenn lediglich eine Zone 30 für das Gebiet des Bebauungsplanes vorgesehen wird. Dies würde die Schulungsteilnehmer nicht behindern.

6. Baufenster

Die im B-Planentwurf vorgesehenen Baufenster entsprechen nicht den Gegebenheiten des Flurstücks 433. Auf dem Betriebsgrundstück meiner Mandantschaft befindet sich der besagte Sendemast mit einer Höhe von 45 m, der nicht nur von meiner Mandantschaft, sondern auch von anderen privaten und öffentlich rechtlichen Auftraggebern mit langjährigen Mietverträgen genutzt wird. Um das Fundament des Sendemast ist eine Fläche von wenigstens 4 m Durchmesser nicht bebaubar unter anderem aufgrund der Auflagen der öffentlich-rechtlichen Nutzer, zu denen auch das Land NRW gehört. Es wird angeregt, einen Ortstermin anzusetzen, um den Plan an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

7. Tiefgarage ohne Anrechnung auf die GRZ

Meine Mandantschaft beabsichtigt auf dem Betriebsgelände zu expandieren. Beabsichtigt ist hierzu eine Tiefgarage für etwa 10 -15 Betriebs- und Besucherfahrzeuge. Hier könnten auch zwei bis drei Fahrzeuge von Schulungsteilnehmern Platz finden. Es wird angeregt, eine Nichtanrechnung der Tiefgarage, , auf die GRZ in die Planungen mit einzubeziehen. Die Betriebsfahrzeuge und einige Fahrzeuge der Schulungsteilnehmer sollen in der Tiefgarage parken, wodurch jedoch nicht die Möglichkeit einer Expansion des Betriebes zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in eventuell zusätzlichen Schulungsräumen ausgeschlossen werden soll.

Im Zuge früherer Baumaßnahmen wurde der Bereich, in dem jetzt die Fahrzeuge oberirdisch stehen und in dem die Tiefgarage platziert werden soll, großräumig auf eine Tiefe von über 2 m ausgekoffert. Obwohl sich das Betriebsgrundstück im Bereich des Denkmals B003 der Stadt Oberhausen befindet, sind seinerzeit keine archäologisch beachtenswerten Funde zu Tage getreten. Es ist daher davon auszugehen, auch anhand der Einschätzung des befragten Archäologen Ocklenburg, dass bodendenkmalrelevante Funde nicht zu erwarten sind. Eine Tiefgarage sollte daher genehmigungsfähig sein.

Mit dieser Maßgabe bitte meine Mandantschaft darum, schon im B-Plan Nr. 563 zu bestimmen, dass nur die oberirdische Bebbauung für die Anrechnung auf die GRZ maßgeblich ist. Diese Lösung ist zum Beispiel auch im Bebauungsplan Nr. 620 der Stadt Offenbach realisiert worden.

Selbstverständlich ist meine Mandantschaft bereit, kooperativ an der Entwicklung des neuen B-Planes mitzuwirken. Kontaktaufnahmen können über die Unterzeichnete erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rohde
Rechtsanwältin

Fachanwaltskanzlei für Bau- und Architektenrecht
Schlichtung und Schiedsverfahren
in Baustreitigkeiten

DR. ROHDE

Rechtsanwältin Dr. Ute Rohde
Düppelstraße 26 D 46045 Oberhausen

D 46045 Oberhausen, Düppelstraße 26

Bürozeit : 8.30 - 17.30 Uhr
mittwochs und freitags ab 15.00 Uhr geschlossen
P vor dem Hause

Stadtsparkasse Oberhausen
BLZ 365 500 00 Kto 10 10 30
Deutsche Bank Oberhausen
BLZ 365 700 24 Kto 44 066 09

Steuer – Nr.: 124/5098/0115
ID-Nr.: 51 756 049 837

Stadt Oberhausen
Abteilung Öffentlichkeitsbeteiligung
Technisches Rathaus
Fachbereich ~~5-3-10~~ 5-1
Bahnhofstr. 66

46145 Oberhausen
vorab per Telefax: 825 52 61

Dez. 5-3
08. NOV. 2012

Unser Zeichen: IV/Na/328/12

Ihr Ansprechpartner: Rechtsanwältin Dr. Rohde

Direktwahl: Telefon: 0208 / 20 50 10 - 1 80 81 28
Telefax: 0208 / 80 41 04
E-Mail-Adresse: kanzlei.dr.rohde@freenet.de

Datum: 07.11.2012

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang 12. NOV. 2012
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Einwendungen gegen den BPL 563A – Knappenstraße, Mellinghofer Str.
Bebauungsplan Nr. 563 / 191. Änderung des Flächennutzungsplanes Knappenstraße / Mellinghofer Straße
Hier: Anliegereinwendungen des Betriebes Elektro Peter Schmitz GmbH mit Sitz auf der Essener Str. 279 in 46047 Oberhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf beigefügte Vollmacht nehme ich Bezug und zeige die Interessenvertretung des Anliegerunternehmens Firma Elektro Peter Schmitz GmbH, Essener Str. 279, 46047 Oberhausen, an.

Meine Mandantschaft betreibt im Gebiet des oben genannten B-Plans mit langfristigem Mietvertrag auf dem Flurstück 433, Flur 24 Gemarkung Oberhausen ein elektronische Anlagen produzierendes Unternehmen, das weltweit exportiert. Zur Andienung des Betriebes wird ausschließlich die Privatstraße vor dem Betriebsgelände, Flurstück 436, genutzt.

Meine Mandantschaft, die Firma Elektro Peter Schmitz GmbH, erhebt Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan Nr. 563.

Die Einwendungen beziehen sich auf die Ausweisung einer verkehrsberuhigten Zone auf dem Gemeinschaftsgrundstück Flur 436, der Andienungsprivatstraße.

1. Benennung überholter Rechtsvorschriften

Zu den Verkehrsflächen findet sich die Erläuterung, dass die Abgrenzung innerhalb der Verkehrsfläche „verkehrsberuhigte Straße" einen Ausbau nach § 42 Abs. 4 a StVO vorsieht.

Diese Norm gibt es seit Sommer 2009 nicht mehr. Der B-Plan wäre hier der aktuellen gesetzlichen Lage anzupassen.

2. Auswirkungen der Privatstraßeneigenschaft

Nach Auffassung meiner Mandantschaft liegt es ausschließlich im Ermessen der Privatstraßenmiteigentümer (Flurstück 436), zu denen die Vermieterin des Betriebsgrundstücks Flur 433 gehört, die Nutzungsregelungen für die Privatstraße aufzustellen.

3. Regelungen für den Fall einer Widmung für den öffentlichen Verkehr

Meiner Mandantschaft ist bekannt, dass die Privatstraße auch vom öffentlichen Verkehr genutzt wird, insbesondere auch von Kunden des Trinkgut-Marktes, Flurstück 532. Sollte es hier eine Widmung zur Nutzung für den öffentlichen Verkehr gegeben haben, wäre die Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone eine Teileinziehung. Auch die Teileinziehung einer Straße ist nur unter engen Voraussetzungen möglich, wenn

a) **die Einschränkung der vollen Nutzbarkeit der Straße für den allgemeinen Verkehr wegen des Verlustes maßgeblicher Verkehrsbedeutung begründet wird**
und
b) **überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für die Einschränkung sprechen.**

Die Teileinziehung ist möglich, wenn nach den Umständen des Einzelfalls kein allgemeines Bedürfnis für eine volle Nutzung mehr vorliegt. Eine besondere Berücksichtigung müssen jedoch zwingend die Belange der Anlieger erhalten, denen eventuell durch die teileinzuziehende Straße die alleinige Erschließung gewährleistet wurde. Hierin liegt die betriebliche Betroffenheit meiner Mandantschaft.

Die Firma Elektro Peter Schmitz GmbH produziert und exportiert weltweit elektrotechnische Großanlagen. Das Betriebsgrundstück wird angedient vom Flurstück 436 mit Schwerlasttransporten, wobei auch Kraneinsätze erfolgen. Die Großfahrzeuge können auf dem Betriebsgelände, Flurstück Nr. 433, nicht rangieren. Be- und Endladetätigkeit finden daher ausschließlich auf der Privatstraße, Flurstück 436, statt. Die Transporter können auch nicht wenden, sondern verlassen das Flurstück 436 als Rechtsabbieger Richtung Knappenstraße.

Bedingt durch die Größe der elektronischen Anlagen nehmen Be- und Entladezeiten zumeist zwei Stunden und mehr in Anspruch. Das Be- und Entladen erfolgt mittels

Gabelstaplern. Während dieses Vorgangs in der Breite ist die Hälfte der oben genannten Privatstraße durch die betriebliche Nutzung meiner Mandantschaft beansprucht, in der Länge sind es 25 bis 30 m. (Zugmaschinen mit Aufliegern zzgl. Gabelstaplern + Kran).

In einer verkehrsberuhigten Zone (Zeichen 325) sind Kinderspiele ausdrücklich **überall** erlaubt. Dies ist im Be- und Entladebereich von Schwerlaststransportern auf einer Privatstraße vor einem Betriebsgrundstück sicherheitstechnisch unverantwortlich und nicht kompatibel mit den betrieblichen Arbeitsabläufen.

Die Andienung des Betriebsgrundstücks meiner Mandantschaft über das Flurstück 436 ist unabdingbar. Be- und Abladevorgänge mit Schwerlasttransportern und schwerem Gerät in einer verkehrsberuhigten Zone sind mit deren Sinn und Zweck nicht vereinbar. Das Gefährdungspotenzial, welches von den Be- und Entladevorgängen ausgeht, ist viel zu hoch, da die Nutzung einer verkehrsberuhigten Zone Kinderspiele je ausdrücklich überall zulässt. Der Aufenthalt von Kindern zwischen großformatigen Fahrzeugen und Anlagen oder mit schweren Teilen beladenen Gabelstaplern ist schlichtweg dort nicht realisierbar. Eine verkehrsberuhigte Zone würde eine solche Einschränkung des Betriebes meiner Mandantschaft bedeuten, die einer Enteignung nach Art 14 Grundgesetz gleichkäme.

Eine Anordnung von Parktaschen, die in einer Zone mit Schildnr. 325 vorzusehen sind, könnte auf dem Flurstück 436 nicht erfolgen. Bei dauerparkenden Fahrzeugen auch nur auf einer Straßenseite würde jede Anlieferung die Straße für Stunden völlig blockieren, da die Straßenbreite für zusätzlichen Durchgangsverkehr nicht ausreicht. Eine ordnungsgemäße Betriebsführung ist bei Einführung einer verkehrsberuhigten Zone auf Flurstück 436, schlichtweg nicht möglich, wenn die Be- und Entladevorgänge nicht durchgängig ohne Unterbrechungen erfolgen können.

Das Betriebsgrundstück meiner Mandantschaft ist nur über die Privatstraße erreichbar. Soweit bei einer Teileinziehung einer Straße auch Interessen der Anlieger mit einzubeziehen sind, spricht die Interessenabwägung ausschließlich für die Anliegerbelange.

Sie ergibt im vorliegenden Fall, dass es auch nicht im öffentlichen Interesse sein kann, die mit der verkehrsberuhigten Zone zwingend verbundene Eigenschaft der Erlaubnis des Spielens von Kindern überall zu einem hohen Gefahrenpotenzial anwachsen zu lassen. Die Privatstraße, Flurstück, 436, dient in erster Linie den dort ansässigen Gewerbebetrieben, die teilweise eine hohe Publikumsfrequenz haben, welche ausschließlich mit Kraftfahrzeugen erfolgt.

Meine Mandantschaft bittet daher bei der Abwägung der Interessen um Berücksichtigung ihrer Belange als Anliegerbetrieb und regt an, davon Abstand zu nehmen, die Privatstraße als verkehrsberuhigte Zone auszuweisen.

4. Fehlendes öffentliches Interesse

Ein öffentliches Interesse an der Ausweisung einer verkehrsberuhigten Zone ist insoweit eher fern liegend, als der angedachte Fußweg über das Bodendenkmal in Verlängerung des Flurstücks 436 an der Außenwand der derzeitigen Coil-Halle endet, die aufgrund langfristiger Mietverträge wohl noch Jahrzehnte lang bestehen bleiben wird.

5. Alternative: Zone 30

Wenn auch meine Mandantschaft Bedenken gegen eine verkehrsberuhigte Zone hat, bestehen diese selbstverständlich nicht, wenn lediglich eine Zone 30 für das Gebiet des Bebauungsplanes vorgesehen wird. Dies würde den andienenden Verkehr nicht behindern.

6. Baufenster

Die im B-Planentwurf vorgesehenen Baufenster entsprechen nicht den Gegebenheiten des Flurstücks 433. Auf dem Betriebsgrundstück meiner Mandantschaft befindet sich ein Sendemast mit einer Höhe von 45 m, der nicht nur von meiner Mandantschaft, sondern auch von anderen privaten und öffentlich rechtlichen Auftraggebern mit langjährigen Mietverträgen genutzt wird. Um das Fundament des Sendemast ist eine Fläche von wenigstens 4 m Durchmesser nicht bebaubar unter anderem aufgrund der Auflagen der öffentlich-rechtlichen Nutzer, zu denen auch das Land NRW gehört. Es wird angeregt, einen Ortstermin anzusetzen, um den Plan an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

7. Tiefgarage ohne Anrechnung auf die GRZ

Meine Mandantschaft beabsichtigt auf dem Betriebsgelände zu expandieren. Zur Verbesserung des optischen Eindrucks des denkmalgeschützten Torhauses, in dem sich die Betriebsverwaltung befindet, sollen störende Faktoren eliminiert werden. Beabsichtigt ist hierzu eine Tiefgarage für die etwa 10 -15 davor abgestellten Betriebs- und Besucherfahrzeuge. Es wird angeregt, eine Nichtanrechnung der Tiefgarage, die eventuell erdüberdeckt sein kann, auf die GRZ in die Planungen mit einzubeziehen. Die Betriebsfahrzeuge und die Fahrzeuge der Besucher sollen in der Tiefgarage parken, wodurch jedoch nicht die Möglichkeit einer Expansion des Betriebes zur Schaffung neuer Arbeitsplätze verhindert werden soll.

Hierfür wäre die Errichtung einer weiteren Halle auf dem Betriebsgrundstück erforderlich, die optisch mit dem Torhaus harmonieren soll.

Im Zuge früherer Baumaßnahmen wurde der Bereich, in dem jetzt die Fahrzeuge oberirdisch stehen und in dem die Tiefgarage platziert werden soll, großräumig auf eine Tiefe von über 2 m ausgekoffert.

Obwohl sich das gesamte Betriebsgrundstück im Bereich des Denkmals B003 der Stadt Oberhausen befindet, sind seinerzeit keine archäologisch beachtenswerten Funde zu Tage getreten. Es ist daher davon auszugehen, auch anhand der Einschätzung des befragten Archäologen Ocklenburg, dass bodendenkmalrelevante Funde nicht zu erwarten sind. Eine Tiefgarage sollte daher genehmigungsfähig sein.

Mit dieser Maßgabe bitte meine Mandantschaft darum, schon im B-Plan Nr. 563 zu bestimmen, dass nur die oberirdische Bebbauung für die Anrechnung auf die GRZ maßgeblich ist.

Selbstverständlich ist meine Mandantschaft bereit, kooperativ an der Entwicklung des neues B-Planes mitzuwirken.

Kontaktaufnahmen können über die Unterzeichnete erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rohde
Rechtsanwältin

Vollmacht

Rechtsanwältin
Dr. Ute Rohde
Düppelstr. 26
46045 Oberhausen

Tel.: 0208 - 80 81 28/ Fax: 0208 - 8041 04

wird hiermit in Sachen
Elektro Peter Schmitz GmbH ./. Stadt Oberhausen

wegen: Einwendungen gegen B- Plan Nr. 563 A

Vollmacht erteilt

1. zur Prozessführung einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Antragsstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen, zum Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie zur Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und sonstigen Versorgungsauskünften;
3. zur Vertretung und Verteidigung in Straf- und Bußgeldsachen einschließlich der Vorverfahren sowie für den Fall der Abwesenheit zur Vertretung nach §§ 411 II StPO und mit ausdrücklicher Ermächtigung zur Stellung von Straf- und anderen nach der StPO zulässigen Anträgen und solchen nach dem Gesetz über die Entschädigung von Strafverfolgungsmaßnahmen.
4. zur Vertretung in sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art;
5. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen in Zusammenhang mit der oben unter „ wegen" genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art. Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegen zu nehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen, Rechtsmittel einzulegen, zurück zu nehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die vom Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegen zu nehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

Oberhausen, den 06.11.2012

Unterschrift

Mensing, Hans

Von: Neidmann, Axel
Gesendet: Montag, 27. Januar 2014 15:13
An: Mensing, Hans; Effgen, Gerhard; Baudek, Andrea
Betreff: WG: BPL Nr. 563 A Knappenstr./Mellinghofer Str.; Az: 53.01.04 04-10/2014-It/Z

Von: virtuelles.rathaus@oberhausen.de
Gesendet: Montag, 27. Januar 2014 14:02
An: Neidmann, Axel
Betreff: WG: BPL Nr. 563 A Knappenstr./Mellinghofer Str.; Az: 53.01.04.04-10/2014-It/7

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Bereich 9-7
Pressestelle Virtuelles Rathaus

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bettina Knobbe

Tel 0208/825 2025
Fax 0208/825 5130
E-Mail: bettina.knobbe@oberhausen.de
oder
virtuelles.rathaus@oberhausen.de

Informationen aus erster Hand? - Gern, mit O Ton, dem Newsletter aus dem Rathaus Oberhausen
Im Abonnement jeden Donnerstag per E-Mail direkt auf Ihren Rechner oder zunächst zum Schnuppern unter
www.oberhausen.de.

Von: Zimmerhofer, Kirsten [mailto:Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de]
Gesendet: Montag, 27. Januar 2014 07:31
An: info@oberhausen.de
Betreff: BPL Nr. 563 A Knappenstr./Mellinghofer Str.; Az: 53.01.04.04-10/2014-It/Z

Bebauungsplan Nr 563 A Knappenstr./Mellinghofer Str

Erneute Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl Belange gem § 4 (3) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.01.2014, Az: 5-1-30/Me

Im Rahmen des o g Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten

Durch den o.g. Planentwurf wird der Aufgabenbereich des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Abfall- und Wasserwirtschaft im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt

Ich bitte Sie deshalb durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen

1

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ergeht folgende Stellungnahme

§ 50 BImSchG
Durch die zwischen der Stadt Oberhausen und Air Liquide Deutschland GmbH (ALD) abgeschlossene Vereinbarung über eine freiwillige Einschränkung der bestehenden BImSchG-Genehmigung zur Lagerung von Gasen (Begrenzung der Chlor-Einzelgebinde auf max 1 000 kg), reduziert sich die um ALD bemessene Gefahrenzone (angemessener Abstand) auf 550 m

Innerhalb des in Rede stehenden Plangebiets sind nur sehr kleine Gewerbegebietsflächen betroffen, die durch Abstandsempfehlungen der Störfallbetriebe Walzen-Service-Center GmbH (WSC) und eben ALD tangiert werden. Somit befindet sich fast der gesamte Planbereich außerhalb von Abstandsempfehlungen der benachbarten Störfallbetriebe.

Im Bebauungsplan sind die Grenzen der Gefahrenzonen als rote „Achtungsabstands-Linie" eingezeichnet. Gekennzeichnet wird jedoch der „angemessene Abstand". Hier wird empfohlen in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans den Begriff „Achtungsabstand" durch „angemessener Abstand" auszutauschen.

Betriebsbereiche innerhalb der GE-Gebietsflächen
Zu den GE-Plangebietsfestsetzungen hatte ich mich in Bezug auf die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen bereits in meiner Stellungnahme vom 06.11.2012 geäußert. Auch unter Berücksichtigung der aktuellen textlichen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung ist nicht ausgeschlossen, dass Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, planungsrechtlich zulässig sind (z. B. immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Lageranlagen).

Von daher wird nachfolgend die Thematik unter Berücksichtigung des aktuellen Kenntnisstands nochmal aufgegriffen

Sollte die Zulässigkeit von Anlagen mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Absatz 5a BImSchG innerhalb der Plangebietsfläche grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, muss die Ansiedlung von Störfallbetrieben unter Beachtung des planerischen Störfallschutzes, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets, erfolgen

Dies kann durch entsprechende planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, in dem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände nicht überschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. schutzbedürftigen Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO" von Redeker / Seltner / Dahs verwiesen. Diese Publikation ist auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit downloadbar.

http://www.kas-bmu.de/publikationen/andere/Gutachten_Bauleitplanung.pdf

Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Hierzu nachfolgender Auszug aus dem BVerwG-Urteil.
„...Die Richtlinie lässt den Mitgliedstaaten mithin auch in instrumenteller Hinsicht Spielräume, um das Abstandserfordernis in bestehende nationalrechtliche Systementscheidungen einzupassen, sei es „in allgemeiner Weise bei der Aufstellung der Flächenausweisungs- oder Flächennutzungspläne", sei es -

mangels einer Planung - „in spezifischer Weise ... beim Erlass von Entscheidungen über Baugenehmigungen" (EuGH, Urteil vom 15. September 2011 - Rs. C-53/10 – UPR 2011, 443 Rn. 50). Beide Wege sieht der EuGH insoweit grundsätzlich als gleichwertig an. Die Planungsbehörden sind deshalb nicht gehindert, die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände auf die Genehmigungsbehörden zu übertragen (EuGH a.a.O. Rn. 26) "

Von daher wird auch im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29a BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50(1) BImSchG hervorgerufen wird. Dieses Erfordernis sollte jedoch als textliche Festsetzung im Bebauungsplan fixiert werden

Weiteres
Angaben zur Luftschadstoffbelastung (NO_2 / PM10) befinden sich im Umweltbericht unter Ziffer 2.1 „Schutzgut Mensch" auf den Seiten 15 und 16 unter dem Thema Luftschadstoffimmissionen. Zur Beurteilung der Screening-Ergebnisse wird auf die entsprechenden Grenzwerte und Toleranzmargen der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung verwiesen. Diese ist nicht mehr gültig. Maßgebliche Rechtsquelle ist die Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV Ich empfehle auch die entsprechende Tabelle anzupassen. Der NO_2-Immissionsgrenzwert beträgt 40 µg/m³

Ansprechpartner Immissionsschutz: Ludger Bickmann
ludger.bickmann@brd.nrw.de
0211 / 475 – 9153

Im Auftrag
gez. Wolfgang von Itter

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53.1 – allgem. Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Dusseldorf

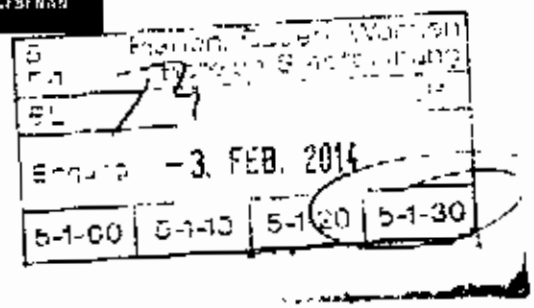
Tel.: 0211 / 475 - 2858
Fax: 0211 / 475 - 2943
E-Mail: wolfgang.vonitter@brd.nrw.de
Internet: www.brd.nrw.de

Sie betrachten 563 A - Knappenstraße/Mellinghofer Straße
Verfahrensschritt: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
Zeitraum: 20.01.2014 - 04.02.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter:	Ulrike Kerkenbusch Administrator
Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Abgabedatum:	14.01.2014
Aktenzeichen:	*Nicht angegeben*
Stellungnahme	Sehr geehrte Damen und Herren, Grundsatzlich bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist z.Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder sonst wie beeinträchtigt werden. Mit freundlichen Grüßen i.A. Ulrike Kerkenbusch
Nachträge:	*Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*

DAS HANDWERK



Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Verfahren und Konstruktion von Bauleitplänen, Sondermaßnahmen
Herrn Hans Mensing
46042 Oberhausen

Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Ihr Zeichen	5-1-30/ME
Unser Zeichen	III-1/Sch Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	30. Januar 2014

Bebauungsplan 563 A – Knappenstraße/Mellinghofer Straße
hier: unsere Stellungnahme zur erneuten Trägerbeteiligung und Offenlage gem. § 4 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Mensing,

mit Ihrem Schreiben vom 8. Januar 2014 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen zur vorliegenden insoweit Stellung, als wir auf unsere Stellungnahme zur erneuten Offenlage vom 19. Oktober 2012 verweisen. Wir halten die dort vorgebrachten Anregungen und Anmerkungen aufrecht. Darüber hinaus tragen wir keine Bedenken oder Anregungen gegen die vorliegende Planung vor.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
EL
Eingang 23. JAN. 2014
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

LVR

Qualität für Menschen

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30

46042 Oberhausen

Datum und Zeichen bitte stets angeben

20.01.2014
333.45-108.1/07-001

Frau Marks
Tel 0228 9834-188
Fax 0221 8284-0368
elisabeth.marks@lvr.de

Bebauungsplan 563 A – Knappenstraße/Mellinghofer Straße
hier: Belange des Bodendenkmalschutzes

Ihr Schreiben vom 08.01.2014 – Az.: 5-1-30/Me

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung danke ich Ihnen.

Das Plangebiet betrifft das durch Eintragung in die Denkmalliste geschützte ortsfeste Bodendenkmal „ehemalige Zeche Oberhausen", worauf unter Nr. 6.1 der Begründung hingewiesen wird.

Der Schutzbereich des Bodendenkmals ist zwar im Plan gekennzeichnet, das ortsfeste Bodendenkmal wurde aber nicht gem. § 9 Abs. 6 BauGB „nachrichtlich" in den Bebauungsplan übernommen. Ich bitte, die nachrichtliche Übernahme des ortsfesten Bodendenkmals nachzuholen und gleichzeitig darauf hinzuweisen, dass Bodeneingriffe im Schutzbereich des Bodendenkmals erlaubnispflichtig gem. § 9 DSchG NW sind.

Der Hinweis Nr. 6 a. im Plan ist nicht korrekt. Es sind nicht nur Veranderungen „in der Umgebung" des Bodendenkmals erlaubnispflichtig, sondern natürlich gerade die Veränderungen innerhalb des Schutzbereiches.

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

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 122, 129a und 133
Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn Hauptbahnhof
Bushaltestelle Kaiserstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 848, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer Nr.: 214/5811/0037

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 001 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 0600b1, BIC: WELADEDD
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDEFF370

Der letzte Absatz des Hinweises Nr. 6.2 der Begründung (Seite 47) sollte aus meiner Sicht geändert werden. Ob archäologische Untersuchungen erforderlich werden, ist in jedem Einzelfall eines Bauvorhabens oder sonstigen Eingriffs im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren gem. § 9 Abs. 1 DSchG NW bzw. im Baugenehmigungsverfahren gem. § 9 Abs. 3 DSchG NW zu prüfen. Werden Untersuchungen erforderlich, wird das Erfordernis der Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW in der denkmalrechtlichen Erlaubnis bzw. in der Baugenehmigung zu regeln sein. Insofern erübrigt sich m.E. der Hinweis auf die Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW an dieser Stelle. Zwingend erforderlich ist aber der Hinweise auf § 9 DSchG NW.

Ich schlage deshalb vor, den derzeitigen letzten Absatz des Hinweises Nr. 6.2 der Begründung – Bodendenkmalschutz – zu streichen und den nachstehenden einzufügen:

- „Jeder Eingriff in das ortsfeste Bodendenkmal unterliegt der Erlaubnispflicht gem. § 9 DSchG NW. Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird durch die Untere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erteilt (§ 21 Abs. 4 DSchG NW). Im Baugenehmigungsverfahren hat gem. § 9 Abs. 3 DSchG NW eine angemessene Berücksichtigung nach Maßgabe des Denkmalschutzgesetzes NW zu erfolgen."

Ich bitte um entsprechende Berücksichtigung und stehe für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Mattes

5	Planen, Bauen, Wohnen
5-1	Bereich Stadtplanung
BL	5-1-01
Eingang	23. JAN. 2014
5-1-30	5-1-10 / 5-1-20 / 5-1-30

PLEDOC

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
FB 5-1-30
46042 Oberhausen

zuständig Dirk Steffen
Durchwahl 0201/36 59 - 347

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
5-1-30/ME	07.01.2014	PLEdoc GmbH	**162574**	**20.01.2014**

Dieses Schreiben ist keine Arbeitsgenehmigung!

Bebauungsplans 563 A - Knappenstraße/Mellinghofer Straße in Oberhausen

hier: 1. Ferngasleitung Nr. 13/4/39, DN 400, Bestandsplan 3, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m
2. Ferngasleitung Nr. 1/44, DN 150, Bestandsplan 3 und 4, Schutzstreifenbreite 8 m

Interessenvertretung: Open Grid Europe GmbH

Bezug: unser Schreiben 91085 an Sie vom 29.10.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns mit Ihrer obengenannten Zuschrift übermittelten Unterlagen zur erneuten Auslegung des Bebauungsplans senden wir Ihnen versehen mit unseren Bearbeitungsvermerken als Anlage zurück. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der externen Kompensationsfläche "Sterkrade-Nord", Abb. 6, verlaufen keine Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH / GasLINE GmbH

Innerhalb der **externen Kompensationsfläche** "Waldarrondierung Buschhausen", Abb. 7, verlaufen die eingangs aufgeführten Ferngasleitungen Zu Ihrer Information erhal-

ten Sie einen Flurkartenausschnitt mit Eintragung der Ferngasleitungen und Kennzeichnung der Kompensationsflächen.

Wir bitten Sie, die Verläufe der Ferngasleitungen anhand der beigefügten Bestandspläne in den Lageplan zur externen Kompensation zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitungen ist sowohl im Flurkartenausschnitt als auch in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Hinsichtlich der Anpflanzung von Gehölzen im Bereich der Ferngasleitungen geben wir zu bedenken, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher nur in einem lichten Abstand von 2,5 m rechts und links neben der jeweiligen Leitung bzw. außerhalb des Leitungsbündels angepflanzt werden dürfen. Anzustreben ist ein Pflanzabstand außerhalb des Schutzstreifens, damit bei einer Aufgrabung der entsprechenden Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass uns detaillierte Anpflanzpläne übermittelt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an den Ferngasleitungen notwendig werden.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

Frank Schönfeld

Dirk Steffen

Anlagen
Planunterlagen
Flurkartenausschnitt
Bestandsplane
Merkblatt

Verteiler
TBM Altenessen, Herrn Piaskowy

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

LVR
Qualität für Menschen

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

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
46042 Oberhausen

Eingang -4. FEB. 2014

Datum und Zeichen bitte stets angeben

11.01.2014
14-00062-W

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

Bauleitplanung
Bebauungsplan 563 A – Knappenstraße / Mellinghofer Straße
3. öffentliche Auslegung

Bezug: Ihr Schr. v. 8.01.2014 (5-1-30/Mc)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:

Die Zeche Oberhausen ist in den überlieferten historischen Gebäuden (Torhäuser, Werkstattgebäude), den Resten der Umrassungsmauer und in der Halde Baudenkmal nach § 7 DSchG Nordrhein-Westfalen. Die Bauten und Anlagen bilden eine denkmalpflegerische Gesamtanlage, die nach § 9 (6) BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen ist. Die Übernahme allein des westlichen Torhauses - vermutlich weil bisher allein dieses in die bei Ihnen geführte Denkmalliste eingetragen ist – greift zu kurz, da die Bedeutung der Zeche als Denkmal nach § 2 DSchG gutachtlich festgestellt ist (vgl. Gutachten und Antrag des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege auf Eintragung in die Denkmalliste vom 02.07.1998; Walter Buschmann: Zechen und Kokereien im rheinischen Steinkohlebergbau. Die Bau- und Kunstdenkmäler von Nordrhein-Westfalen I Rheinland, Berlin 1998: 579-589). Denkmäler nach Landesrecht sind unabhängig vom Schutzstatus in den Bebauungsplan zu übernehmen und zu berücksichtigen (§ 9 (6) BauGB; vgl. Michael Krautzberger: Erl. 62 zu § 1 BauGB, In: Battis – Krautzberger - Löhr: Baugesetzbuch, 7. Aufl., München 1999). Da eine Umgrenzung als Gesamtanlage nach Nr. 14.2 der Anlage zur PlanzV 90 darstellungstechnisch schwierig ist, empfehle ich, die Gebäude

EMAS

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

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Pferdmengesstraße 19, Abtei Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche, Linien 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 968, Steuer-Nr.: 224/5811/0027

Zahlungen nur an die LVR-Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 001 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060001, BIC: WELADEDD
Postbank Niederlassung Köln, Kto 366 505 507 (BLZ 370 100 50)

und Anlagen mit Bedeutung als Denkmal ausnahmsweise mit dem Planzeichen Nr. 14.3 zu kennzeichnen. In der Begründung zum Bebauungsplan sollte auf das Bau- und Bodendenkmal Zeche Oberhausen und seine bedeutenden Bauten und Anlagen in seinem vollen Umfang hingewiesen werden [S. 17 (54)]. Auch der Umweltbericht zum Schutzgut *Kulturgüter* ist entsprechend zu ändern und zu ergänzen (S. 32 f.).

Das östliche Torhaus ist als Teil einer überbaubaren Grundstücksfläche ausgewiesen, die das Gebäude auf der Südseite einschließt. Hiergegen bestehen erhebliche denkmalpflegerische Bedenken, da die Torgebäude jeweils dreiseitig auf Ansicht entworfen wurden. Entsprechend sind die Baukörper der Torhäuser mit Walmdächern, Zwerchhäusern und Laternen, die Fassaden mit Pilastern, Gesimsen und Rahmungen aufwändig gestaltet. Mit seinem Gegenüber, dem „Portier"-Gebäude, bildet das östliche Torhaus nicht nur von außen den repräsentativen Empfang und Zugang der Zeche, sondern auch vom Inneren des Zechengeländes ein Funktionsgebäude mit Sanitätsdienst-, Rettungsdienst- und Feuerwehrunterkunft. Ich rege daher an, längs der Südseite des östlichen Torhauses die Baugrenze so nach Osten zurückzunehmen, dass das Gebäude ähnlich wie das westliche Torhaus überwiegend allseitig zugänglich und ansichtig bleibt.

Für die gewerblichen Bauflächer GE 2 und GE 3 ist eine maximale Höhe der Gebäude von 53 m ü. NHN festgesetzt [Begründung S. 29 (54)]. Diese Höhe überragt jedoch die Traufe der denkmalwerten Torhäuser, die hier planerischer Bezug sind, weit. Ich rege daher an, die maximale Höhe im Anschluss an die Torhäuser auf deren Traufhöhe zu begrenzen, um die architektonische Wirkung der Gebäudegestalt zu wahren; ggf. ist die überbaubare Fläche angemessen zu differenzieren.

Für vertiefende Erläuterungen meiner Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Galgen

Sie betrachten: 563 A - Knappenstraße/Mellinghofer Straße
Verfahrensschritt: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
Zeitraum: 20.01.2014 - 04.02.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter:	Silke Niemann, Redakteur
Behörde:	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
Abgabedatum:	08.01.2014
Aktenzeichen:	NB 400044 SNi
Stellungnahme:	Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muß sichergestellt sein, daß dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten die Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.
Nachträge:	*Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden*

RWW

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Herrn Mensing
46042 Oberhausen

29. JAN. 2014

Verbrauchzbetrieb
Ihre Zeichen 5-1-30/MF
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen RN07-401/Nm
Name Natalia Majak
Telefon 0208 4433-849
Telefax 0208 4433-445
E-Mail natalia.majak@rwe.com

Mülheim an der Ruhr, 20.01.2014

Bebauungsplan Nr 563 A – Knappenstr. / Mellinghofer Straße

Sehr geehrter Herr Mensing,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an Ihrem Bebauungsplan Gern teilen wir Ihnen mit Bezug auf unser Schreiben vom 07. November 2012 mit, dass sich unsererseits keine Anderungen ergeben haben.

Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsachlichen Lage und Tiefe abweichen Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Anschlussnehmer. Darüber haben wir keine vollstandigen Planunterlagen Die Lage der Anschlussleitungen kann Ihnen unser Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 690190, den Sie bitte auch bei Rückfragen ansprechen, nach vorheriger Terminabsprache in der Örtlichkeit aufzeigen. Wir haften nicht für unrichtige Planunterlagen.

Wichtig ist bei Baumaßnahmen die *Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft*, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf konnen wir Ihnen gerne weitere Exemplare zur Verfügung stellen

Wir gehen davon aus, dass die Belange unserer vorhandenen und geplanten Anlagen berücksichtigt werden. So bitten wir bei geplanten Pflanzen und Baumstandorten die geltenden technischen Regelungen zu beachten Grundsätzlich sind die Trassen von unterirdischen Versorgungsleitungen von Baumen frei zu halten. Bitte beachten Sie dazu das Technische Merkblatt des DVGW GW 125 (Baume, unterirdische Leitungen und Kanäle)

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

RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
An Schloß Broich 1-3
45479 Mülheim an der Ruhr
T +49 208 44 33 1
F +49 208 44 33-2 33
I www.rww.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Bernd Böddeker

Geschäftsführer
Dr. Franz-Josef Schrutka

Registergericht
Duisburg
Reg.-Nr. B 14235

Bankverbindung:
Commerzbank AG
BLZ 362 400 45
Kto.-Nr. 762 765 500

Steuer-Nr. 120/5750/0394
USt.-IdNr. DE 1203 48 279

RWW

Freundliche Grüße

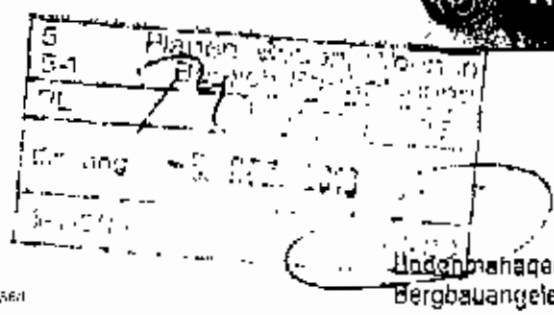
RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i. V. Jürgen Erbel

i. V. Henning Wagner

Anlage
Planausschnitt

ThyssenKrupp Real Estate



ThyssenKrupp

Liegenschaftsmanagement/
Bergbauangelegenheiten

ThyssenKrupp Real Estate GmbH · Postfach 10 21 66 · 45021 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Herrn Mensing
46042 Oberhausen

Ihr Zeichen:	5-1-30/Me
Unser Zeichen:	TB/BM/BS/Hw/SHa
Aktenzeichen:	27227/27228
Telefon:	0201 844 56-4366
Telefax:	0201 844 56-7393
Datum:	28.11.2013

vorab per Telefax
Nr. 0208 / 825 9258

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 563 A – Knappenstraße/Mellinghofer Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, 2. öffentliche Auslegung
Bergwerksfeld: **Alt Oberhausen**
Bergwerkseigentümer: **Krupp Hoesch Stahl GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mensing

wir bestätigen den Eingang Ihrer o.g. Anfrage.

Im Auftrag der Bergwerkseigentumerin möchten wir Sie um folgende Anderungen bitten:

Abschnitt G (Kennzeichnungen), Pkt. 2 (Bergbau, s. S. 42):
„... notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 Bundesberggesetz) mit der ~~Deutschen Steinkohle AG (DSK), Herne~~ Krupp Hoesch Stahl GmbH, vertreten durch die ThyssenKrupp Real Estate GmbH, Essen, Kontakt aufzunehmen. Der Bebauungsplan ..."

Hinweis:
„... in den Schachtschutzbereichen sind unter Hinzuziehung eines Gutachters und dem Bergwerkseigentümer durchzuführen. Hierbei ..."
(Änderungen bitte auch im Plan vornehmen)

Abschnitt H (Hinweise), Pkt. 5 (Schachtschutzbereiche, s. S. 44):
Letzter Absatz:
„... gegen mögliche Ausgasungen der Schächte unter Hinzuziehung eines Gutachters und dem Bergwerkseigentümer vorzunehmen. ~~Der Bergwerkseigentümer ist zu informieren.~~ Ver- und Entsorgungsleitungen sind ....."
(Änderungen bitte auch im Plan vornehmen)

Änderungen im Plan:
Schachtbezeichnungen sind identisch:

- Schacht Oberhausen 1 liegt westlich
- Schacht Oberhausen 2 liegt östlich

Mit freundlichen Grüßen

ThyssenKrupp Real Estate GmbH

i.V. i.A.

Lepartz Hardtke

ThyssenKrupp Real Estate

ThyssenKrupp

(14)

ThyssenKrupp Real Estate GmbH · Postfach 10 21 65 · 45021 Essen

Stadt Oberhausen
Technisches Rathaus Sterkrade
Fachbereich 5-1-30
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Planen, Bauen, Wohnen
Bereich Stadtplanung
– 4. FEB. 2014
5-1-30

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon	Telefax	Datum
5-1-30/Me	TKRE/CRE/GE/V/Ste	0201 844-562367	0201 844-562665	31.01.2014
		berthold.steltner@thyssenkrupp.com		

Bebauungsplan Nr. 583 A - Knappenstraße/Mellinghofer Straße -, erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (3. Auslegung) gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB, hier: Hinweis bezuglich Punkt 6.1 Bodendenkmal und Punkt 7 Schachtschutzbereiche der Begründung vom 04.11.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB geben wir folgenden Hinweis:

Bergwerkseigentümerin der Schachte Oberhausen 1 und 2 ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH. Die ThyssenKrupp Real Estate GmbH handelt im Namen und Auftrag der vorgenannten Konzerngesellschaft.

Die Schächte Oberhausen 1 und 2 sind nach derzeit geltenden Richtlinien nicht ausreichend gesichert, so dass zeitnah Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gem. § 110 Bundesberggesetz durchzuführen sind. Es ist geplant eine dauerhafte Sicherung durch den Einbau eines kohäsiven Füllsäulenabschnitts (Betonpfropfen) zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

ThyssenKrupp Real Estate GmbH

- Bergmann - - Steltner -

Adresse: ThyssenKrupp Real Estate GmbH, ThyssenKrupp Allee 1, 45143 Essen
Telefon: +49 (0) 201 844 60 0 · **Telefax:** +49 (0) 201 844 56 21 88 · **Internet:** www.thyssenkrupp-real-estate.com
Geschäftsführung: Klaus-Dieter Emmerich, Frank Heekeren
Sitz der Gesellschaft: Essen · **Registergericht:** Essen · HRB 13728 · **Steuer-ID:** DE 811150161

Industrie- und Handelskammer
für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen
zu Essen

Postadresse:
45117 Essen

Haus- und Lieferanschrift
Am Waldthausenpark 2
45127 Essen

Tel. 0201.1892-0
Fax 0201.2078-68

ihk-essen@essen.ihk.de
www.essen.ihk24.de

Sparkasse Essen
BLZ 360 501 05
Kto. 276 600

IBAN: DE48 3605 0105 0000 2766 00
Swift (BIC): SPESDE3EXXX

Industrie- und Handelskammer zu Essen 45117 Essen

Telefax: 0208/825-3259

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Herrn Hans Mensing
46042 Oberhausen

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 563 A
- Knappenstraße/ Mellinghofer Straße -

Sehr geehrter Herr Mensing,

seitens der IHK zu Essen werden grundsätzlich keine Einwendungen gegen den erneut ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 563 A geltend gemacht. Die gewerbliche Wiedernutzung der ehemals industriell geprägten Fläche wird begrüßt.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich sowohl im Plangebiet selbst, als auch in dessen Umfeld zahlreiche Unternehmen befinden, deren gewerbliche Tätigkeiten durch die Realisierung des Bebauungsplans grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dies gilt insbesondere für die betroffenen SEVESO II Betriebe, welche durch heranrückende schutzwürdige Nutzungen in ihren betrieblichen Abläufen (auch bei zukünftig potenziell veränderten Mengen und Betriebsführungen) nicht eingeschränkt werden dürfen.

Von den von der Planung möglicherweise betroffenen Unternehmen ist uns im Beteiligungszeitraum zur Auslage des Bebauungsplanentwurfs die Stellungnahme eines Mitgliedsunternehmens zugeleitet worden. Unseres gesetzlichen Auftrags der Interessenwahrnehmung folgend, leiten wir Ihnen diese Stellungnahme in Kopie mit der Bitte zu, die darin enthaltenen Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen und das Firmengelände der Walzen-Service-Center-GmbH nicht für Planungen von Fuß- bzw. Radwegen in Anspruch zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
i. A.

Daniel Kleineicken

Datum
12.02.2014
Ihr Zeichen/Nachricht vom
5-1-30/Me
Unser Zeichen/Nachricht vom
II/DK
Ihr Ansprechpartner
Daniel Kleineicken
E-Mail
verkehr@essen.ihk.de
Tel
0201 1892-261
Fax
0201 1892-335

Anlage

Kopie Stellungnahme Mitgliedsunternehmen

Walzen-Service-Center GmbH Postfach 170170 ; 46030 Oberhausen

WALZEN SERVICE-CENTER GMBH

Industrie- und Handelskammer
Herrn Kleineicken
Am Waldthausenpark 2

45127 Essen

Industrie- u. Handelskammer zu Essen
04. FEB. 2014
Nr.:

FAX: 0201/207866

Essener Straße 259
46047 Oberhausen

E-mail service@wsc-gmbh.de
Internet http://www.wsc-gmbh.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Unser Haustel./Durchwahl	Oberhausen
		Mr/bp	0208/2592-93	31.01.14

Bebauungsplan Nr. 563A
Knappen-/Mellinghoferstr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst einmal vielen Dank für den Hinweis auf den neuen Bebauungsplan. Wir haben im technischen Rathaus Einsicht genommen und unseren Interessen steht demnach nichts im Wege.

Wir bitten nur darauf zu achten, dass bei einer eventuellen Planung von Fuß-/bzw. Radwegen zwischen Knappenhalde und ehemaliger Gleisstrasse an der Mellinghofer Straße unser Firmengelände nicht betroffen ist.

Mit freundlichen Grüßen

WALZEN-SERVICE-CENTER GMBH

R. Meier

STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 563 A
- Knappenstraße / Mellinghofer Straße -

in

Oberhausen

Fortschreibung der BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum Satzungsbeschluss
Stand10.03.2014

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

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

Der Satz lautet nunmehr:

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

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

Der Satz lautet nunmehr:

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

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

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

Oberhausen, 10.03.2014

STADT OBERHAUSEN

Bereichsleiter
TERHART

Stadt Oberhausen 50

Beigeordnete
LAUXEN

STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 563 A
- Knappenstraße / Mellinghofer Straße -

in

Oberhausen

Fortschreibung der BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zur 3. öffentlichen Auslegung
Stand 04.11.2013

Inhaltsverzeichnis

A. ALLGEMEINES 6

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich 6

2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele 6

3. Bestandssituation 7
3.1 Verortung im Stadtgefüge 7
3.2 Bestandssituation im Umfeld 8
3.3 Bestandssituation im Plangebiet 8
3.4 Bestehende Verkehrs- und Erschließungssituation 9
3.4.1 Individualverkehr 9
3.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 10
3.5 Infrastrukturelle Einrichtungen 10
3.5.1 Güter des täglichen Bedarfs 10
3.5.2 Soziale Infrastruktur 10

4. Aufstellungsbeschluss / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 10

B. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN 12

1. Ziele der Raumordnung 12

2. Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) 12

3. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) 13

4. Landschaftsplan 14

5. Planungsrechtliche Situation 14
5.1 Bebauungsplan 267 14
5.2 Bebauungsplan Nr. 639 15

6. Denkmalschutz 16
6.1 Bodendenkmal 16
6.2 Baudenkmal 17

7. Schachtschutzbereiche der Schächte Oberhausen 1 und 2 17

C. BEBAUUNGSPLANKONZEPT 19

1. Rahmenplanung (Machbarkeitsstudie) 19

2. Städtebauliches Konzept 20
2.1 Entwurfsziele 20
2.2 Bau- und Nutzungskonzept 20
2.2.1 Gewerbenutzungen im zentralen Planbereich (GE1-GE4) 20
2.2.2 Gemischte Nutzungen an der Mellinghofer Straße und Essener Straße (MI 1-MI 4) 21
2.2.3 Waldfläche an der Knappenstraße 21

3 Verkehrs- und Erschließungskonzept 22
3.1 Erschließung 22
3.2 Ruhender Verkehr 22
3.3 Fuß- und Radwegenetz 23

4 Grün- und Freiraumkonzept 23

D. BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN 25

1. Art der baulichen Nutzung 25
1.1 Mischgebiet (MI) 25
1.2 Gewerbegebiet (GE) 26

2. Maß der baulichen Nutzung 28
2.1 Höhenbeschränkungen 28
Mischgebiet 28
Gewerbegebiet 28
2.2 Grundflächen- und Geschossflächenzahl 28
Mischgebiet 28
Gewerbegebiet 29
2.3 Bauweise 29
Mischgebiet 29
Gewerbegebiet 30
2.4 Überbaubare Grundstücksflächen 30
2.5 Flächen für Stellplätze 30
Mischgebiet 30
Gewerbegebiet 30

3. Verkehrsflächen 30
3.1 Straßenverkehrsflächen 30
3.2 Flächen für Fußgänger und Radfahrer 31
3.3 Flächen für Verkehrsgrün 31

4. Versorgungsflächen 31

5. Grünflächen 31
5.1 Öffentliche Grünflächen (Parkanlage) 31
5.2 Private Grünflächen 32

6. Flächen für Wald 32

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen 32
7.1 RVR-Radweg / Erschließung der Baugebiete MI1 und MI2 32
7.2 Stauraumkanal 32

8. Begrünungs-, Pflanz- und Erhaltungsgebote 32
8.1 Erhalt festgesetzter Bäume 32
8.2 Anpflanzungen 33
8.3 Begrünung von Stellplatzanlagen 33
8.4 Baumreihe entlang der Haupterschließungsachse 33
8.5 Bepflanzung im Platzbereich vor dem Coillager 33
8.6 Flachdachbegrünung 34
8.7 Begrünung der nicht überbaubaren Flächen im Gewerbegebiet 34
8.8 Minimierung von Bodenversiegelungen 34
8.9 Bodenaustausch 34

9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen 34

10. Maßnahmen zum Lärmschutz 35
10.1 Allgemeines 35
10.2 Zuordnung von Lärmpegelbereichen 35
10.3 Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels. 35

11. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen 36
11.1 Allgemeines 36

11.2 Grundstückseinfriedung ... 36
11.3 Werbeanlagen ... 36

E. UMWELTBELANGE ... 37
1. Vorbemerkung ... 37

F. NACHHALTIGKEIT UND FAMILIENFREUNDLICHKEIT DER PLANUNG ... 42

G. KENNZEICHNUNGEN ... 43

1. Altlasten ... 43

2. Bergbau ... 43

H. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME ... 43

I. HINWEISE ... 45

1. Gewässerschutz ... 45

2. Grundwassernutzung ... 45

3. Baugrundbeschaffenheit ... 45

4. Erdarbeiten / Altablagerungen ... 45
4.1 Dokumentation ... 45
4.2 Grabesperren ... 45
4.3 Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Bodenbelastungen ... 45

5. Schachtschutzbereiche ... 45

6. Denkmalschutz ... 46
6.1 Allgemeiner Hinweis zum Denkmalschutz ... 46
6.2 Bodendenkmalschutz ... 46

J. VER- UND ENTSORGUNG / WASSERWIRTSCHAFTLICHE BELANGE ... 48

1. Strom, Gas- und Wasserversorgung ... 48

2. Entwässerung ... 48
2.1. Bestehende Entwässerungssituation ... 48
2.2 Entwässerung des Plangebietes ... 48

3. Müllentsorgung ... 49

K. REALISIERUNG DER PLANUNG ... 50

L. KOSTEN ... 50

M. FLÄCHENGRÖßEN ... 50

N. GUTACHTEN ... 50

O. ANHANG 52

1. Anhang A 52
1.1 Pflanzenliste Laubbäume 52
1.2 Pflanzenliste Sträucher 53

2. Anhang B 54
Abstandsliste zum Abstandserlass vom 6. Juni 2007 54

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	**Auszug aus dem Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft**	13
Abbildung 2	**Auszug aus dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen**	14
Abbildung 3	**Bebauungsplan Nr. 267**	15
Abbildung 4	**Beispielhafte Modellierung der Schacht Visualisierung**	17

A. Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

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

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

2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

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

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

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

Daher wurde das Plangebiet geteilt und das Verfahren des nördlichen Bereichs ohne die Coillager-Fläche unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 563 A fortgeführt. Die Planungen bzgl. der Flächen des Coillagers selber sowie der angrenzenden südlichen Bereiche

werden im Rahmen des Bebauungsplans 563 B weitergeführt sobald die Voraussetzungen dafür gegeben sind (Rückbau des Coillagers).

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

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

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

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

3. Bestandssituation

3.1 Verortung im Stadtgefüge

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtteils Alt-Oberhausen im Übergangsbereich zur Neuen Mitte Oberhausen. Im Osten, Westen und Süden grenzen Wohngebiete, im Norden Grünflächen und anschließend die Neue Mitte Oberhausen an das Plangebiet an. In östlicher Richtung befindet sich die Stadtgrenze zu Essen, entlang der auch der regionale Grünzug B verläuft.

Bei dem südlich, westlicher und östlich angrenzenden Bereich des Stadtteiles Alt-Oberhausen handelt es sich um eine gewachsene Siedlungsstruktur, die weitgehend durch Wohnnutzungen und entsprechend ausgerichtete Infrastruktur geprägt ist.

Nördlich des Plangebietes, jenseits der Essener Straße befinden sich teilweise brachliegende Grün- und Freiflächen und nordwestlich die ortsbildprägende "Knappenhalde", einer Freizeit- und Erholungsfläche.

Nördlich der genannten Freiflächen verlaufen die Schienenstrecke der ehemaligen "Köln-Mindener-Eisenbahn", die Oberhausen mit dem mittleren und östlichen Ruhrgebiet sowie der Rheinschiene verbindet und das Plangebiet von der Neuen Mitte und vom Gewerbegebiet "Lipperfeld" trennt.

Der weiter östlich des Plangebietes in nord-südlicher Richtung zwischen Oberhausen und Essen verlaufende Grünzug des "Läppkes Mühlenbach" ist Bestandteil des regionalen Grünzugs B. Er dient als wichtiger Naherholungsraum. Zudem erfolgt mit diesem Freiraum eine Vernetzung mit den überregional bedeutsamen Grünzügen entlang des Rhein-Herne-Kanals und der Emscher.

3.2 Bestandssituation im Umfeld

Das Plangebiet wird im Norden von der Essener Straße (B 231), im Osten von der Mellinghofer Straße (L 450), im Westen von der Knappenstraße und im Süden von einer großen Halle (Coillager) begrenzt. Letztere wurde ursprünglich als Presswerk der Hüttenwerke Oberhausen AG (HO AG), später zur Lagerung von gerollten Walzblechen genutzt (Coil-Lagerhalle). Aufgrund ihrer großen Dimension (ca. 300 m Länge und ca. 23 m Höhe) stellt diese Halle einen städtebaulich markanten Punkt am Rand des Plangebietes dar. Das westliche Drittel der Halle wird als Walzen-Laserei genutzt, einem Störfallbetrieb i.S. der Seveso-II-Richtlinie (siehe weitere Ausführungen in Kapitel E Umweltbelange).

Die übrigen Flächen im so genannten Coil-Lager sind u.a. an eine Tankreinigungsfirma und eine Lkw-Spedition vermietet bzw. als Lagerflächen genutzt.

Südlich an das Coillager grenzen Lager- und im Weiteren Waldflächen an.

Im Südosten befinden sich an der Mellinghofer Straße zwei Lebensmittelmärkte (Vollsortimenter und Discounter) mit entsprechenden Stellplatzanlagen. Die Betriebe sind zur westlich angrenzenden Grünfläche hin mit einem begrünten Erdwall abgeschirmt, so dass sich dieser Bereich nur zur Mellinghofer Straße hin öffnet und keine räumliche oder visuelle Verbindung zum Plangebiet besteht.

Weiter südlich sowie östlich des Plangebietes befinden sich unterschiedlich strukturierte Wohnbereiche des Stadtteils "Alt-Oberhausen". Besonders hervorzuheben ist hier einerseits der Bereich östlich der Mellinghofer Straße, der durch die kleinteilige Struktur der alten Bergarbeitersiedlung mit attraktiven Straßen- und Platzräumen geprägt ist. Südlich des ehemaligen Coil-Lagers und der angrenzenden Waldbereiche befinden sich ein Sportplatz, eine aufgelockerte Wohnbebauung der 1950 / 60er Jahre mit Zeilenbauten sowie drei markanten Punkthochhäusern ("Drei Knappen"), die Teil des so genannten Knappenviertels sind. In diesem Stadtviertel befindet sich u.a. das Bürger- und Stadtteilzentrum "Alte Heid".

Nordwestlich des Plangebietes grenzt die ortsbildprägende Knappenhalde an. Der auf dem Gipfel errichtete Aussichtsturm stellt mit über 100 m ü. NN die höchste Erhebung von Oberhausen dar. Die Halde besteht aus Bergematerial, Hochofenschlacke und Trümmerschutt des 2. Weltkrieges. Inzwischen mit Wald bewachsen dient sie vor allem der wohnungsnahen Erholung. Westlich der Knappenstraße (südlich des Kreuzungsbereiches mit der Essener Straße) befindet sich eine Umspannanlage.

Nordöstlich des Plangebietes (jenseits der Essener Straße) liegt ein weiterer Freiraumbereich, der parallel zur Bahntrasse verläuft und der die Verbindung zu den genannten regionalen Grünzügen im Norden und Osten herstellt.

3.3 Bestandssituation im Plangebiet

Das ca. 7,4 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 563 A umfasst einen nördlichen Teilbereich der ehemaligen Zeche Oberhausen. Bis auf untergeordnete Gebäude (Torhäuser / Werkstattgebäude) wurden die hochbaulichen Anlagen der Zeche abgebrochen. Darüber hinaus ist die Mauereinfriedung der Zechenanlage entlang der Knappenstraße und der Mellinghofer Straße sowie neben den Torhäusern im Verlauf der früheren Essener Straße teilweise erhalten.

Die noch erhaltenen Zechengebäude werden heute gewerblich und gastronomisch genutzt (z.B. Umnutzung eines Torhauses als Hostel oder eines Werkstattgebäude als Veranstaltungshalle). Darüber hinaus sind hier weitere gewerblich genutzte Gebäude unterschiedli-

cher Gestaltung entstanden (z.B. Getränkefachmarkt, Autowerkstatt). Vor wenigen Jahren wurde zudem ein Mobilfunk-Übungsmast für Montagelehrgänge errichtet.

Im zentralen Bereich des Plangebietes befinden sich die Schächte Oberhausen 1 und 2, die nach Einstellung des Betriebes mit Lockermassen verfüllt und mit einer Stahlbetonplatte abgedeckt wurden. In diesem Bereich lag auch das Hauptgebäude der Zechenanlage, das abgerissen wurde. Dieser Bereich ist Teil des Bodendenkmals der Zeche Oberhausen. Der Bedeutung entsprechend wurde hier mittlerweile -in Abstimmung mit den Denkmalbehörden- eine Darstellung des Grundrisses des Hauptgebäudes der Zeche Oberhausen angelegt (siehe Kapitel 5.1).

An zusammenhängendem in Teilbereichen hochwertigem Baumbestand sind die großkronigen Bäume (z.B. Kastanien) im Böschungsbereich entlang der Knappenstraße und Essener Straße im Nordosten sowie eine Baumreihe mit Robinien entlang der Mauer zur Mellinghofer Straße im Nordwesten anzuführen. Im westlichen Randbereich des Plangebietes an der Knappenstraße hat sich in den letzten Jahrzehnten durch natürliche Sukzession Wald entwickelt.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine aufgeschüttete Geländerampe, die als Brückenkopf für die sich im Norden anschließende Stahlbrücke (ehemalige Eisenbahnbrücke) über die Essener Straße dient. An der Westseite wird die Rampe durch eine Mauer abgefangen, an der Ostseite zur Mellinghofer Straße geschieht dies durch eine Böschung. Die Rampe wie auch die Brücke dienten früher dem Gleisanschluss der ehemaligen Coil-Lagerhalle. Inzwischen ist die Gleisanlage zurückgebaut und die Trasse durch den RVR zu einem regionalen Radweg ausgebaut worden.

Der südliche Randbereich des Plangebietes wird durch die nördlich entlang der ehemaligen Coil-Lagerhalle verlaufende ca. 8 m breite Zufahrt geprägt.

Die Höhensituation stellt sich im Plangebiet heterogen dar. Das Gelände steigt nach Süden hin an, der Übergang zum angrenzenden – überwiegend tiefer liegenden – Gelände erfolgt über eine Böschung. Lediglich im Nordwesten liegt die angrenzende Essener Straße höher als das Plangebiet.

3.4 Bestehende Verkehrs- und Erschließungssituation

3.4.1 Individualverkehr

Das Plangebiet wird im Norden durch die Essener Straße (B 231) und im Westen durch die Knappenstraße erschlossen. Von der Mellinghofer Straße (L 450) im Osten besteht neben einer Fuß- und Radnetzanbindung zurzeit keine Zufahrt in das Plangebiet für den motorisierten Verkehr.

Über die Bundesstraße B 231 ist der Ost-West-Anschluss Essen - Oberhausen (Neue Mitte / Alt-Oberhausen - Duisburg) hergestellt. Ferner sind hierüber im weiteren nördlichen Verlauf die BAB A 42 sowie die BAB A 516 mit Anschluss an die BAB A 3 bzw. BAB A 2 erreichbar. Über die Landesstraße L 450 als Nord-Süd-Anschluss Oberhausen-Mülheim an der Ruhr besteht eine Verbindung zur BAB A 40.

Das Plangebiet besitzt somit eine gute verkehrliche Anbindung an das regionale und überregionale Fernstraßennetz.

DIe Zufahrt in das Zechengelände erfolgt zum einen von der Essener Straße aus. Die Essener Straße ist hier entsprechend mit einer Linksabbiegespur ausgestattet. Die Zufahrt ist bis

zu den Torhäusern eine öffentliche Verkehrsfläche und wird nach Süden weitergeführt. Ferner ist noch eine weitere Zufahrt von der Knappenstraße aus vorhanden, die als Haupterschließung des Plangebietes vorgesehen ist.

Für die Andienung der ehemaligen Coil-Lagerhalle durch Lkw-Verkehr wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens BPL Nr. 639 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Zufahrt von der Knappenstraße aus geschaffen. Die Rampe wurde zwischenzeitlich fertig gestellt. Die heute durch das Plangebiet verlaufende Lkw-Umfahrt ist somit entfallen.

3.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Hauptbahnhof Oberhausen liegt südwestlich in ca. 2,5 km Entfernung vom Plangebiet. Ebenso weit entfernt ist der S-Bahnhaltepunkt "Essen-Dellwig" im Osten. Die Entfernung zum nächstgelegenen Straßenbahn-Haltepunkt "Lipperfeld" beträgt ca. 800 m. Darüber hinaus werden alle das Plangebiet begrenzenden Straßen von verschiedenen Buslinien befahren, die hier bzw. in unmittelbarer Nähe Haltestellen besitzen.

Das Plangebiet ist somit sehr gut in das örtliche ÖPNV-Netz eingebunden.

3.5 Infrastrukturelle Einrichtungen

3.5.1 Güter des täglichen Bedarfs

Die Versorgung der neuen Wohnbevölkerung für den täglichen Bedarf kann durch das ausreichende Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im unmittelbaren Umfeld gedeckt werden.

3.5.2 Soziale Infrastruktur

Der Wohnsiedlungsbereich von Alt-Oberhausen besitzt im fußläufig erreichbaren Umfeld des Plangebietes eine verhältnismäßig hohe Dichte an Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergärten sowie eine Vielzahl weiterer Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Stadtteilgrünflächen / Friedhof / Spiel- und Bolzplätze).

Besonders zu erwähnen ist das im südlich angrenzenden Knappenviertel gelegene Bürgerzentrum "Alte Heid" (Stadtteilzentrum Ost) mit zahlreichen Angeboten für Menschen unterschiedlichen Alters.

4. Aufstellungsbeschluss / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 563 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Rat der Stadt Oberhausen am 19. Dezember 2005 gefasst. Dabei erstreckt sich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 563 über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 563 A hinaus auch auf die ehemalige Coil-Lagerhalle sowie auf die südlich davon gelegenen Flächen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen zu unterrichten. Aus diesem Grunde erfolgte eine zweiwöchige Auslegung des nördlichen Geltungsbereiches des eingeleiteten Bebauungsplanes Nr. 563 unter der Bezeichnung BPL Nr. 563 A vom 23. Mai bis 6. Juni 2007. In diesem Rahmen wurde am 5. Juni 2007 eine Bürgerversammlung durchgeführt, in der der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Hierbei wurden im Wesentlichen Fragen zur Anbindung des Plangebietes, dem Ausbau der Mellinghofer Straße sowie zur zeitlichen Realisierung der Planung gestellt. Es wurde angeregt, eine gute Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer durch das Gebiet zwischen der Mellinghofer Straße und der Knappenhalde zu schaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23. Mai 2007 bis einschließlich 25. Juni 2007 durchgeführt.

Die 1. öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte auf der Grundlage des Auslegungsbeschlusses vom 19. November 2007 in der Zeit vom 10. Dezember 2007 bis 18. Januar 2008.

Die 2. öffentliche Auslage gemäß § 4a (3) BauGB erfolgte auf der Grundlage des Auslegungsbeschlusses vom 17.September 2012 in der Zeit vom 24. Oktober 2012 bis 07. November 2012.

B. Planungsrechtliche Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung

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

Im Teil A des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) vom 11.05.1095 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. 563 A keine Darstellungen. Dementsprechend sind auch keine Freiraumfunktionen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 563 dargestellt.

Die textlichen Bestandteile des LEP NRW enthalten unter Abschnitt C. I. 2. und Abschnitt C. II. Ziele für die Baulandversorgung für die Wohnnutzung und für die Wirtschaft. Als Ziel wird formuliert, dass die kommunale Bauleitplanung durch Festsetzung ausreichender Baugebiete die Baulandversorgung für den kommunalen Bedarf sicherzustellen hat. Dies schließt die Bereitstellung ausreichenden Baulands für wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen ein.

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

Der Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW vom 25.06.2013, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, formuliert Ziele und Grundsätze für die Entwicklung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO. Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 563 A wird keine Zulässigkeit von Vorhaben mit Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO begründet, so dass die Ziele und Grundsätze des Entwurfs des Landesentwicklungsplans NRW, Sachlicher Teilplan Großfächiger Einzelhandel nicht berührt werden.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 563 A verfolgten Planungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit den im Landesentwicklungsplan formulierten Zielen.

Der zeichnerische Teil des LEP-Entwurfes vom 25.06.2013 enthält für das Plangebiet die nachrichtliche Darstellung Siedlungsraum.

2. Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Der seit dem 03. Mai 2010 rechtswirksame Regionale Flächennutzungsplan für die Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr, legt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 563 A als Ziel der Raumordnung einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest und stellt nach § 5 BauGB nördlich der ehemaligen Coil-Lagerhalle Gewerbliche Baufläche, südlich Wohnbaufläche dar.

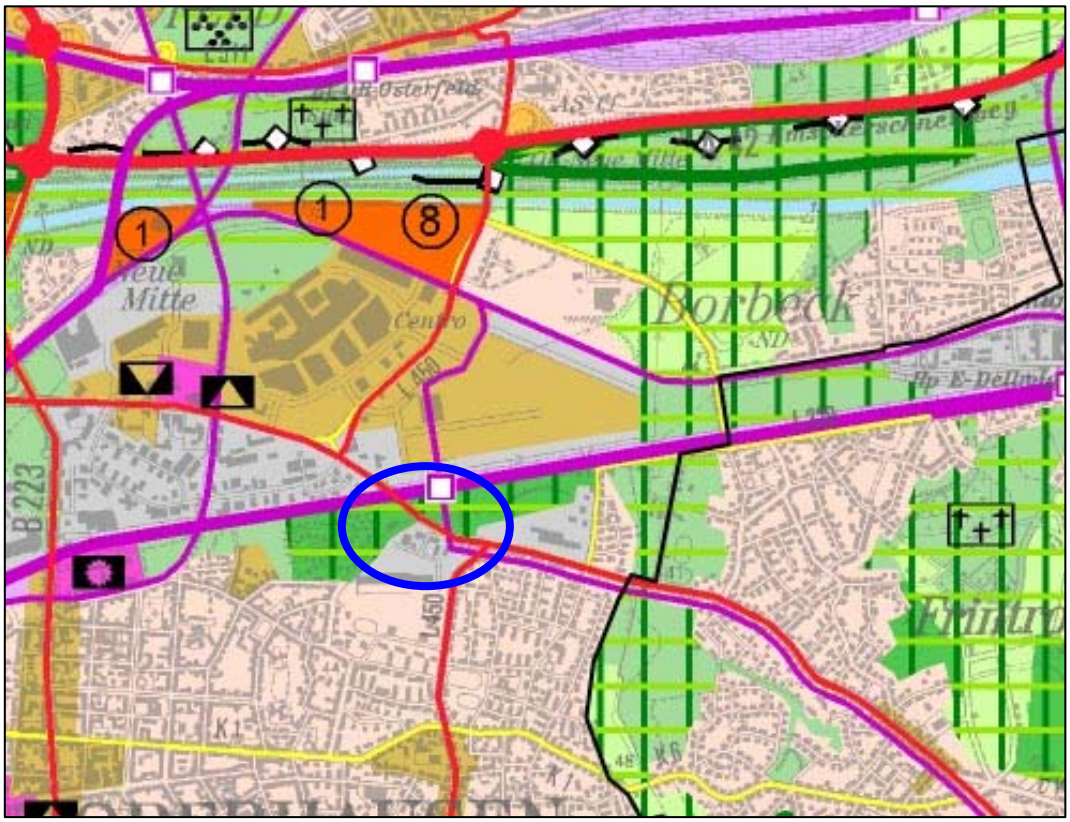


Abbildung 1 Auszug aus dem Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft

Der Bebauungsplan Nr. 563 A ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

An der Kreuzung der Köln-Mindener-Eisenbahn mit der Essener Straße ist ein geplanter S-Bahn-Haltepunkt dargestellt, der zu einer verbesserten ÖPNV-Anbindung der Neuen Mitte Oberhausen mit dem überplanten ehemaligen Stahlwerksgelände beitragen soll.

3. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)

Das vom Rat der Stadt Oberhausen verabschiedete Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2008 stellt für das Plangebiet im zentralen Bereich "Gewerbegebiet", für den westlichen Rand "Wald" und für den östlichen Rand - entlang der Mellinghofer Straße -“Mischgebiet“ dar. Ferner wird die angestrebte Entwicklung gemäß den Ergebnissen des städtebaulichen Konzeptes nach einer möglichen Aufgabe der Nutzung der Coillagerhalle dargestellt.

Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 563 A stimmen mit den Darstellungen des STEK 2020 überein bzw. sind aus ihnen entwickelt.

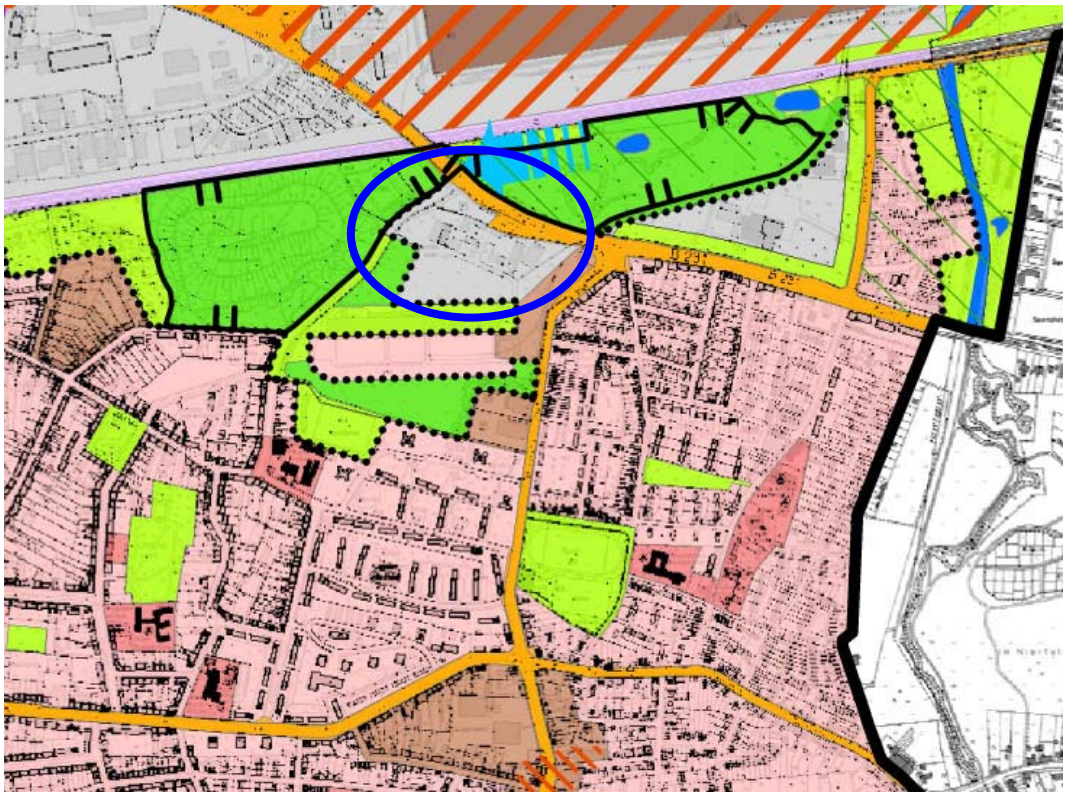


Abbildung 2 Auszug aus dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen

4. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

Die Flächen zwischen Knappenstraße und Bahnstrecke (umfasst überwiegend die begrünte Knappenhalde) sowie zwischen Essener Straße und Bahnstrecke (umfasst überwiegend waldartige Gehölzflächen) liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Oberhausen und sind als Landschaftsschutzgebiet (Nr. 1.2.17 "Hausmannsfeld / Knappenhalde") ausgewiesen.

In der Entwicklungskarte sind die Knappenhalde und der Bereich Hausmannsfeld mit dem Entwicklungsziel 1 "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" ausgewiesen.

5. Planungsrechtliche Situation

5.1 Bebauungsplan 267

Im Jahr 1994 wurde für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 267 aufgestellt. Planungsziel war, die großflächig brach gefallene ehemalige Industriefläche bedarfsorientiert neu zu ordnen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der vorhandenen Halle des Coillagers zu schaffen. Der seit dem 01. September 1995 rechtskräftige Bebauungsplan setzt den Bereich der vorhandenen Halle und der südlich angrenzenden Flächen als "Gewerbegebiet" fest. Weitere gewerbliche Baumöglichkeiten sind im Rahmen der GE-Festsetzungen an der Essener Straße möglich. Zum Schutz der umgebenden bestehenden Wohnbebauung ist durch textliche Festsetzungen die gewerbliche Nutzung eingeschränkt, so dass im Gewerbegebiet nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die städtebaulich bedeutsame Fläche westlich des Einmündungsbereiches Mellinghofer Straße / Essener Straße ist für die Errichtung eines bis zu siebengeschossigen Gebäudes zur Betonung des "Auftaktes" der Stadt Oberhausen vorgesehen. Für die seinerzeit bereits zum Teil vorhandenen Einzelhandelsflächen an der Mellinghofer Straße (Aldi / Edeka) wurde ein Mischgebiet festgesetzt.

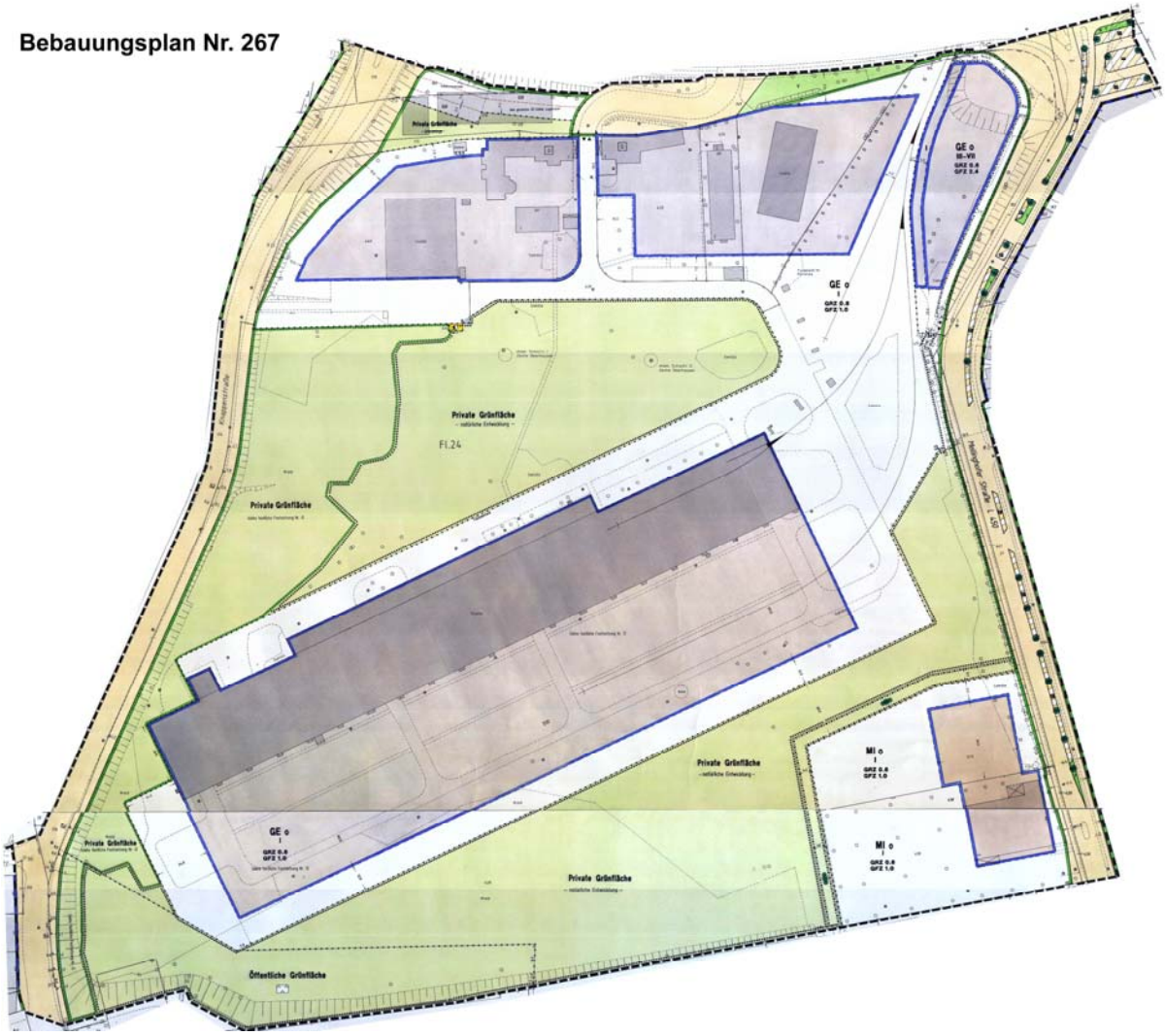


Abbildung 3 Bebauungsplan Nr. 267

Der Bebauungsplan Nr. 267 trifft umfangreiche Festsetzungen, um vorhandene Grünflächen und Grünanlagen sowie wertvolle Gehölz- und Staudenbestände zu sichern und auszubauen. Städtebauliche Leitidee ist hierbei die Schaffung eines Gewerbeparks, d.h. gewerbliche Einrichtungen, die in ein Umfeld mit hohem Grünanteil eingebettet sind. Im weiteren Bereich um das ehemalige Coil-Lager sind der natürlichen Entwicklung zu überlassende private Grünflächen festgesetzt, im westlichen Randbereich zur Knappenstraße erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Entwicklung als naturnaher Waldbereich.

5.2 Bebauungsplan Nr. 639

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 639 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 267. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 639 - Erschließung Coil-Lager von der Knappenstraße aus - ist am 15. April 2011 eingetreten.
Planungsanlass ist die Lkw-Andienung des Coil-Lagers. Diese erfolgte vormals von Norden durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 563 A. Aufgrund der Lage der Trasse war eine Umfahrung der Halle an der Ostseite erforderlich, um die südlich gelegenen Hallenein-

fahrten bzw. gewerblich genutzten Freiflächen zu erreichen. Diese Erschließung stand im Konflikt mit den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 563 A, der im östlichen Bereich des Plangebietes eine Mischnutzung festsetzt.

Vor diesem Hintergrund wurde über den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 639 eine separate Zufahrt zu dem Betriebsgelände "südliches Coil-Lager" planungsrechtlich gesichert.

Die Planung wurde bereits in der Örtlichkeit umgesetzt.

6. Denkmalschutz

6.1 Bodendenkmal

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich die archäologischen Hinterlassenschaften der historischen Zechenanlage Oberhausen, der ersten Hüttenzeche im Ruhrgebiet. Das Bodendenkmal wurde gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) am 18. Mai 2009 unter der Bezeichnung B 003 in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen.

Die im Untergrund enthaltenen archäologischen "Bodenurkunden" dokumentieren die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb der historischen Zeche Oberhausen. Aufgrund ihrer Funktion als erste "Hüttenzeche" und ihrer prägenden Rolle für die Entwicklung der Region Oberhausen und die Entstehung der Montanindustrie in Nordrhein-Westfalen gehörte die Zechenanlage zu den bestimmenden Faktoren, die die Gestalt und historische Stadtentwicklung Oberhausens maßgeblich prägten. Mit entsprechenden Methoden untersucht kann nur ihre archäologische Hinterlassenschaft Fragen z.B. zur Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnissen beantworten, die in historischen Quellen offen bleiben.

An der Erhaltung des Bodendenkmals besteht daher ein öffentliches Interesse, das sich auch wissenschaftlich und städtebaulich begründen lässt.

Mit der Eintragung als Bodendenkmal verbunden ist das Ziel, das Hauptgebäude der Zechenanlage mit den beiden Schächten in seiner Ausdehnung und Kubatur durch eine geeignete Gestaltung seines ehemaligen Standortes sowie die Installation ansprechender Informationsmedien ihrer Bedeutung entsprechend erlebbar zu machen. Der Bebauungsplan nimmt insofern auf dieses Vorhaben Rücksicht, als er den Bereich des ehemaligen Hauptgebäudes von Hochbauten frei hält und - neben der nachrichtlichen Übernahme der denkmalschutzrechtlichen Eintragung des Bodendenkmals - durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche den Standort für die Visualisierung des Bodendenkmals planungsrechtlich sichert.

Zwecks näherer Regelung der Gestaltung und Sicherung der Visualisierung des Bodendenkmals wurde zwischen der Stadt Oberhausen und dem Eigentümer ein mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmter Städtebaulicher Vertrag, Stand 25. Mai 2010, abgeschlossen.



Abbildung 4 Beispielhafte Modellierung der Schacht Visualisierung

Die Darstellung des Hauptgebäudes der Zeche Oberhausen ist bereits abgeschlossen.

6.2 Baudenkmal

Die baulichen Anlagen der ehemaligen Zeche Oberhausen wurden bis auf die beiden Torhäuser sowie ein Werkstattgebäude zurück gebaut.

Die Erhaltung der Torhäuser der ehemaligen Zeche Oberhausen liegt aus städtebaulichen und wissenschaftlichen, besonders architektur-. industrie-, sozial- und ortsgeschichtlichen Gründen im öffentlichen Interesse. Bislang wurde das westliche Torhaus am 30. November 2010 unter der lfd. Nr. 158 in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen.

Das Baudenkmal wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Darüber hinaus wurden in den Bebauungsplan entsprechende Hinweise zum Denkmalschutz aufgenommen (siehe Hinweise Nrn. 6 und 7 im Anschluss an die textlichen Festsetzungen).

Die Unterschutzstellung des östlichen Torhauses wird zurzeit vorbereitet.

7. Schachtschutzbereiche der Schächte Oberhausen 1 und 2

Die ehemalige Zeche Oberhausen hat im Jahre 1931 ihre Förderung einstellt. Die Tagesbauten wurden später bis auf wenige Nebengebäude (Torhäuser und Werkstattgebäude) abgebrochen. Die Produktion der hieran angeschlossenen Brikettfabrik endete im Jahre 1950. Die beiden Schächte im Plangebiet (Schacht Oberhausen 1 und 2) wurden jedoch zu Wasserhaltungszwecken bis 1960 weiter betrieben. Anschließend sind beide Schächte mit Lockermas-

sen verfüllt worden. 1965 erfolgte die Abdeckung der Schächte mit Stahlbetonplatten. Seitdem wird die Fläche bautechnisch nicht genutzt, so dass sich eine Brachfläche mit Birken und Sträuchern entwickeln konnte.

Im Rahmen der allgemeinen Schachtsicherung wurde eine Schutzzone mit einem Radius von 25 m um den jeweiligen Schachtmittelpunkt definiert, in der eine Nutzung oder Veränderung die Zustimmung des Bergwerkseigentümers erfordert. Darüber hinaus gibt es hier ein Zugangsrecht für den Bergwerkseigentümer.

Im Zuge des Planverfahrens wurde in Abstimmung mit dem Rechtsnachfolger des ehemaligen Bergbaubetriebes die Fachstelle für Baugrund- und Bebauungsfragen in Bergbaugebieten der DMT GmbH, Bau Consulting – Altbergbau & Markscheidewesen, beauftragt, unter Berücksichtigung der bergbaulichen und geotechnischen Gegebenheiten die standsicherheitstechnischen Schachtgefährdungsbereiche der Schächte 1 und 2 aufzuzeigen und auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen eine Stellungnahme zur Standsicherheit der Tagesoberfläche in den unmittelbaren Schachtbereichen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Planung anzufertigen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund der erfolgreichen Nachweisführung der Standsicherheit der Schachtausbauten in Abstimmung mit dem Rechtsnachfolger des ehemaligen Bergbaubetreibers eine bautechnische Nutzung z.B. mit Parkplätzen im äußeren 2/3 der ausgewiesenen Schachtgefährdungsbereiche umgesetzt werden kann. Dies bedeutet, dass lediglich eine Kreisfläche von ca. 11,0 m Durchmesser um den Schacht Oberhausen 1 bzw. 11,2 m um den Schacht Oberhausen 2 - jeweils bezogen auf den Schachtmittelpunkt - von einer öffentlichen bzw. bautechnischen Nutzung ausgeschlossen werden sollte. Entsprechendes wird im Bebauungsplan festgesetzt. Insgesamt ist zu beachten, dass die nutzbaren Flächen der ausgewiesenen Schachtgefährdungsbereiche nicht versiegelt werden. Sollte eine Bebauung mit Baukörpern (Gebäude) oder eine Versiegelung vorgesehen werden, ist zusätzlich eine ausgasungstechnische Stellungnahme eines Gutachters erforderlich.

Darüber hinaus wurden in den Bebauungsplan entsprechende Hinweise und Erläuterungen zu den Schachtbereichen aufgenommen (siehe Hinweis Nr. 5).

C. Bebauungsplankonzept

1. Rahmenplanung (Machbarkeitsstudie)

Im Vorfeld dieses Planverfahrens wurde im Januar 2006 eine Machbarkeitsstudie für das Plangebiet durch das Planungsbüro Post und Welters aus Dortmund erarbeitet. Im Rahmen dieser Studie wurde zunächst eine Bestands- und Potenzialanalyse durchgeführt, auf deren Grundlage in Verbindung mit einer intensiven Diskussion zunächst ein Leitbild- und Strukturkonzept erarbeitet wurde. Hierbei kam der Frage nach dem Umgang mit dem ehemaligen Coil-Lager, dem Bereich der Schachtstandorte und der Integration des seinerzeit erst in Planung befindlichen überörtlichen Radweges des Regionalverbandes Ruhr (RVR) eine besondere Bedeutung zu.

Grundsätzliches Ziel der Rahmenplanung war es, den angrenzenden Stadtteil Alt-Oberhausen behutsam städtebaulich zu ergänzen und das Plangebiet sinnvoll in das Siedlungsgefüge zu integrieren. Bei der Auswahl der vorgeschlagenen Nutzungen fanden sowohl die Nähe zu Wohnbebauungen als auch zur Neuen Mitte Berücksichtigung. Darüber hinaus zielte die Planung auf eine angemessen hochwertige Gestaltung zur Essener Straße (Eingangsbereich nach Oberhausen) sowie eine gute Vernetzung mit dem städtebaulichen Umfeld durch Wegeverbindungen und Grünräume. Der durch das Plangebiet verlaufende überörtliche Radweg des RVR sowie die Anbindung an die Knappenhalde besitzen in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung. Der Rahmenplan beinhaltet somit u.a. folgende Planungsziele:

- Ergänzung und Aufwertung des bestehenden Gewerbegebietansatzes,
- sukzessiver Rückbau des ehemaligen Coil-Lagers und Entwicklung einer »Grünen Spange« auf dessen Grundfläche,
- Fortsetzung des RVR-Radweges durch das Plangebiet, um den Erholungsraum "Knappenhalde" sowie den Stadtteil Alt-Oberhausen an den nördlich des Plangebietes verlaufenden regionalen Grünzug anzubinden,
- Entwicklung eines neuen Wohnquartiers südlich der heutigen Lagerhalle (Realisierung erst nach Rückbau der Halle möglich),
- weitgehender Erhalt vorhandener Freiraumpotenziale im Plangebiet,
- Ausbildung neuer stadtbildprägender Raumkanten im Einmündungsbereich Essener Straße / Mellinghofer Straße.

Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie / Rahmenplanung stellte sich heraus, dass angesichts zahlreicher Restriktionen wenig Spielraum für mehrere sinnvolle alternative Entwicklungsszenarien besteht. Lediglich bei einer hochwertigen Nachnutzung der Halle z.B. im Sport- / Freizeitbereich oder einer lukrativen gewerblichen Nutzung wären alternative Entwicklungen im südlichen Plangebiet denkbar bzw. erforderlich. Im Falle des Erhaltes der Halle wäre die Entwicklung eines Wohnquartiers unmittelbar südlich angrenzend städtebaulich nicht sinnvoll.

Aufgrund der mittlerweile langfristig abgeschlossenen Mietverträge ist mit einem kurz- oder mittelfristigen Rückbau der ehemaligen Coil-Lagerhalle nicht mehr zu rechnen. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung des Stadtteils Alt-Oberhausen wird jedoch langfristig betrachtet der Rückbau der Halle favorisiert, um das Gebiet besser in den Stadtteil integrieren zu können und die Entwicklung einer neuen Grünachse sowie eines Wohnquartiers zu ermöglichen.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Entwurfsziele

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

2.2 Bau- und Nutzungskonzept

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

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

2.2.1 Gewerbenutzungen im zentralen Planbereich (GE1-GE4)

Der zentrale Planbereich ist als Gewerbegebiet vorgesehen, das sich durch die Verkehrsachsen und aufgrund unterschiedlicher Geschossigkeiten in die vier Teilbereiche GE 1 bis GE 4 gliedert.

Der nördliche Bereich parallel zur Essener Straße (GE 2 und GE 3) wird durch die verbliebenen historischen Gebäude der Zeche Oberhausen (ehemalige Torhäuser / Werkstatt) sowie durch neuere Gewerbehallen baulich geprägt. Hier sollen die ehemaligen Zechengebäude mit ihren Dienstleistungs- und Freizeitnutzungen erhalten und weiterentwickelt werden. Das städtebauliche Konzept sieht entlang der Haupterschließungsachse Gebäude für kleingewerbliche / handwerkliche Nutzungen vor.

Im zentralen Bereich der beiden Schachtschutzbereiche sind aus statischen Gründen keine Hochbaumaßnahmen zulässig (siehe Kapitel B 6). Zudem sind im Boden noch Überreste des Hauptgebäudes der ehemaligen Zechenanlage zu erwarten. Daher soll hier die historische Nutzung durch eine Visualisierung des Landschaftsbauwerks erlebbar gemacht werden. Der Bebauungsplan Nr. 563 A sieht daher für diesen Bereich die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche vor, die sich aus Rasenflächen, blütenreichen Wiesen und Gehölzflächen zusammensetzt. Die Grünfläche ist eingebettet in die Gewerbegebiete GE 1 und GE 4.

Für das Gewerbegebiet GE 1 sieht das städtebauliche Konzept eine L-förmige Blockrandbebauung vor, die sich zur öffentlichen Grünfläche hin öffnet. Der nördliche Bereich wurde mittlerweile mit einem Getränkemarkt bebaut. Die Freiflächen werden überwiegend als Stellplatzanlagen genutzt.

Durch die geplante Bebauung innerhalb des Gewerbegebietes GE 4 sollen der Wendeplatz nach Norden sowie die Radwegetrasse nach Osten durch entsprechende Raumkanten betont werden.

Das Gebäude angrenzend an den Wendebereich der Haupterschließungsachse kann zur stadträumlichen Fassung mehrgeschossig ausgebildet werden. Im Übrigen ist eine ein- bis zweigeschossige Bebauung vorgesehen, die sich höhenmäßig an den Bestandsgebäuden orientiert.

2.2.2 Gemischte Nutzungen an der Mellinghofer Straße und Essener Straße (MI 1-MI 4)

Der östliche Planbereich ist als Mischgebiet vorgesehen, das sich durch Verkehrsflächen und aufgrund unterschiedlicher Geschossigkeiten in die vier Teilbereiche MI 1 bis MI 4 gliedert.

Im nordöstlichen Bereich Mellinghofer Straße / Essener Straße wurde mittlerweile ein Altenpflegeheim mit 80 Pflegeplätzen errichtet (MI1). Das Gebäude rückt im unmittelbaren Einmündungsbereich der Mellinghofer Straße in die Essener Straße etwas nach Süden zurück, um eine Vorplatzsituation zu ermöglichen. An dieser Stelle reicht das Gebäude durch Ausbildung eines Sockelgeschosses bis auf Straßenniveau herab.

Für die südliche Anschlussfläche MI 2 sieht das städtebauliche im Bereich zwischen dem RVR-Radweg und der Mellinghofer Straße eine zwei- bis dreigeschossige L-förmige Bebauung vor.

Die niveaugleiche Erschließung der Gebäudezeile erfolgt von der Westseite aus dem Gebietsinnern und macht in diesem Zusammenhang jeweils eine Querung des RVR-Radweges erforderlich.

Den südlichen Abschluss entlang der Mellinghofer Straße bildet das Mischgebiet MI3 mir einer 2 bis 3 geschossigen Bebauung

In dem Mischgebiet MI 4 westlich der Mauer zur Brückenrampe sieht das städtebauliche Konzept zukünftig einen drei- bis viergeschossigen Baukörper vor. Stadträumlich soll der Baukörper gemeinsam mit dem Altenpflegeheim eine Torsituation für den RVR-Radweg ausbilden sowie den Geländesprung zur Brückenrampe und die historische Mauerflucht im Bereich der Essener Straße aufnehmen.

Der RVR-Radweg wird - von der bestehenden Brücke im Norden kommend - auf einen Platz östlich der ehemaligen Coil-Lagerhalle geführt. Dieser Platz dient als Entree in das Plangebiet von der Mellinghofer Straße aus. Entlang der RVR-Radwegetrasse als auch an dem sich hieran anschließenden Platz sind die Gebäude im Sinne einer raumbegrenzenden Straßenrandbebauung angeordnet. Dabei nehmen das Kopfgebäude der L-förmigen Gebäudezeile im Mischgebiet MI 2 sowie der vorgelagerte Platz die Höhendifferenz zwischen dem ehemaligen Zechengelände und der Mellinghofer Straße auf. Zur Mellinghofer Straße hin ist ein Gehölzstreifen im Böschungsbereich vorgesehen, der zur Straße eine grüne Raumkante ausbilden und gleichzeitig die Gebäude visuell abschirmen soll.

2.2.3 Waldfläche an der Knappenstraße

Im westlichen Bereich an der Knappenstraße befindet sich eine Fläche, die durch natürliche Sukzession heute Waldqualität besitzt. Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit der Fläche und den bestehenden Bindungen aus dem gültigen Planungsrecht, wird diese Waldflä-

che erhalten. Sie bildet stadträumlich den Übergang zur angrenzenden bewaldeten Knappenhalde.

3 Verkehrs- und Erschließungskonzept

3.1 Erschließung

Derzeit wird das Plangebiet von der Knappenstraße sowie einer Zufahrt von der Essener Straße aus erschlossen. Diese Verkehrsanbindungen orientieren sich vor allem an der örtlichen topographischen Situation, die nur an wenigen Stellen geeignete Anbindungen zulässt. Aus diesem Grund sieht auch das zukünftige Verkehrskonzept folgende drei Anbindungspunkte für den Kfz-Verkehr vor:

- Hauptanbindung von der Knappenstraße in Höhe der heutigen Zufahrt,
- untergeordnete Anbindung über die heutige Zufahrt von der Essener Straße aus,
- untergeordnete Anbindung von der Mellinghofer Straße in Höhe der Rudolfstraße.

Die beiden erstgenannten Anbindungspunkte befinden sich an der jeweiligen heutigen Lage und erschließen den zentralen Bereich des Plangebietes sowie die Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 4. Aufgrund der gleich bleibenden Lage der Anbindungspunkte kann auf die bestehenden Querschnittsausbildungen der Essener Straße und Knappenstraße zurückgegriffen werden.

Die beiden Anbindungspunkte 1. und 2. (s.o.) sind über die gebietsinterne Erschließungsstraße miteinander verbunden. Abzweigend bzw. in Verlängerung der in ost-westlicher Richtung verlaufenden Erschließungsachse werden Stichstraßen mit Wendemöglichkeiten angeordnet. Das Erschließungssystem orientiert sich weitgehend an der schon im Plangebeit vorhandenen Erschließung.

Die Erschließung der geplanten Gebäudezeile an der Mellinghofer Straße (MI1 und MI 2)beansprucht über die für Kfz vorgesehenen Flächen hinaus punktuell den parallel hierzu verlaufenden RVR-Radweg. Zum einen erfordern Grundstückszufahrten eine Querungsmöglichkeit des RVR-Radweges, zum anderen dient der Radweg im Notfall auch den Feuerwehr- und Rettungsverkehren. Insgesamt und angesichts der Geringfügigkeit der zu erwartenden Verkehre hält sich die Beanspruchung der Radwegeflächen in einem deutlich untergeordneten Rahmen und ist somit verkehrstechnisch vertretbar. Zur Sicherung der Erschließung werden entsprechende Geh- und Fahrrechte festgesetzt.

Der dritte und grundsätzlich neue Anbindungspunkt Mellinghofer Straße dient der Erschließung des südlich geplanten Mischgebietes (MI 3). Eine Durchlässigkeit für Kfz zum nördlichen Plangebiet ist nicht vorgesehen, um das Verkehrsaufkommen am Anbindungspunkt Mellinghofer Straße möglichst gering zu halten und Schleichverkehre zu verhindern.

Bei den im Bebauungsplan Nr. 563 A festgesetzten Verkehrsflächen handelt es sich um private Verkehrsflächen.

3.2 Ruhender Verkehr

Die Neuordnung innerhalb des Plangebietes macht ebenfalls eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich. Der im Hinblick auf die geplanten Nutzungen erforderliche Bedarf an privaten Stellplätzen ist innerhalb der privaten Grundstücke bzw. privater Stellplatzanlagen unterzubringen. Ziel ist hierbei eine ausreichende räumliche Nähe zwischen Stellplatz und zugehörigem Gebäude. Stellplatzanlagen werden dezentral angeordnet und in angemessen überschaubare Einheiten gegliedert.

Weitere Parkplätze sind im Bereich der Erschließungsstraße vorgesehen.

3.3 Fuß- und Radwegenetz

Zu den wesentlichen Zielen der städtebaulichen Planung gehört die Integration des Plangebietes in das örtliche Fuß- und Radwegenetz sowie dessen Weiterentwicklung. Hierbei kommt der Weiterführung der RVR-Radwegetrasse sowie der Verbindung des Grünzuges B und des Wohnstandortes Alt-Oberhausen eine besondere Bedeutung zu.

Die überörtliche RVR-Radwegeverbindung, die von Norden vom regionalen Grünzug kommend über die bestehende ehemalige Bahnbrücke an der Essener Straße in das Plangebiet geführt wird, mündet in einem geplanten Platz östlich der bestehenden ehemaligen Coil-Lagerhalle. Dieser Platzbereich dient dem RVR-Radweg als "Gelenkpunkt" und Übergang in den öffentlichen Straßenraum in Richtung Rudolfstraße bzw. in das Radwegenetz von Alt-Oberhausen.

Über die gebietsinterne Erschließung ist auch eine Anbindung des Wohnsiedlungsbereiches östlich der Mellinghofer Straße mit dem Naherholungsbereich der Knappenhalde für Fußgänger und Radfahrer gegeben.

4 Grün- und Freiraumkonzept

Wesentliche Grundsätze für das Grün- und Freiraumkonzept sind:

- der Erhalt und die Sicherung der vorhandenen
  - Gehölz- und Waldflächen im Westen an der Knappenstraße,
  - Gehölzflächen im Böschungsbereich zur Knappenstraße und Essener Straße sowie der Mellinghofer Straße,
  - Freiflächen im Bereich der Schächte,
- die Integration des RVR-Radweges mit begleitenden Baumpflanzungen,
- die Platzgestaltung an der Mellinghofer Straße,

Der Erhalt und die Sicherung vorhandener Gehölzbestände sind insbesondere für die westlichen und nordwestlichen Randbereiche des Plangebietes mit den naturnah entwickelten Gehölzbeständen vorgesehen.

Ein weiteres wichtiges Freiraumelement bildet der vom Regionalverband Ruhr (RVR) angelegte regionale Radweg. Durch die großzügige Trassierung in der Flucht der ehemaligen Bahnbrücke über die Essener Straße besteht ein lineares Freiraumelement mit Vernetzungsfunktion, das durch eine einseitig angeordnete Baumreihe zusätzlich betont wird.

Der RVR-Radweg mündet in eine Platzfläche, die als attraktiver öffentlicher Platzraum mit Aufenthaltsqualität ausgebildet werden soll.

Ein weiterer städtischer Platz besteht bereits im Mündungsbereich der Mellinghofer Straße nördlich des Pflegeheimes. Stadträumlich stellt dieser Platz die Verbindung zwischen dem Straßenraum Essener Straße / Mellinghofer Straße, dem Altenpflegeheim und dem in Hochlage geführten, über eine Treppenanlage erreichbaren RVR-Radweg dar.

Die in ost-westlicher Richtung verlaufende Haupterschließungsachse wird durch eine einseitig angeordnete Baumreihe räumlich betont.

Im Umfeld der Visualisierung der Schachtbauwerke werden weitere öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese werden nördlich der Visualisierung als gehölzfreie kraut- und blütenreiche Magerwiesen angelegt, um die Sichtbarkeit des Bodendenkmales zu gewährleisten. Im Südlichen Bereich (zwischen Visualisierung und Coillager) werden Gehölzflächen angelegt. Zusammen mit den Rasenflächen innerhalb des Bodendenkmals bilden die Wiesenflächen und die Gehölzfläche einen mehrere Tausend Quadratmeter umfassenden Freiflächenkomplex.

D. Bebauungsplanfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet (MI)

Das östliche Plangebiet wird als Übergang zu den Wohngebieten östlich der Mellinghofer Straße und im östlichen Bereich der Essener Straße als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung berücksichtigt auch die vorhandene Nutzung (Altenheim). Das Mischgebiet wird durch die Erschließungsflächen in vier Bereiche MI 1 bis MI 4 gegliedert.

Innerhalb des Mischgebietes sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die folgenden allgemeinen und ausnahmeweise zulässigen Nutzung gemäß § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 1):

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Kiosken sowie Verkaufsstellen in unmittelbar räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, die dem Hauptbetrieb räumlich und funktional untergeordnet sind,
- Wettbüros und Internetcafes,
- Spielhallen sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen.

Einzelne der ausgeschlossenen Nutzungen wie Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe ziehen in der Regel ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich, welches über die festgesetzte innere Erschließung verkehrstechnisch nicht angemessen abgewickelt werden könnte. Hier ist zu beachten, dass zur Erschließung der Flächen MI 1 bis MI 3 entweder der Radweg des RVR gekreuzt werden muss oder die Erschließung von der Mellinghofer Straße aus erfolgen würde, was bei einem erhöten Verkehrsaufkommen aus verkehrstechnischen Gründen nicht möglich ist (u. a. Nähe zum Kreuzungsbereich Essener Straße, Mellinghofer Straße). Darüber hinaus handelt es sich z.T. auch um Nutzungen, die einen erhöhten Flächenbedarf wie z. B. die Gartenbaubetriebe besitzen, was aufgrund der kleinteiligen Flächenverhältnisse im Mischgebiet zu einer Dominanz und Einseitigkeit dieser Nutzungen führen würde.

Der Ausschluss der o.a. Nutzungen und baulichen Anlagen dient auch der Stärkung der Wohnruhe innerhalb der festgesetzten Mischgebiete, wo heute bereits ein Altenpflegeheim besteht.

Auch Einzelhandelsbetriebe fügen sich grundsätzlich nicht in das gewünschte Nutzungsspektrum ein. Für den Ausschluss spricht ferner, dass sich das Mischgebiet gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen innerhalb des Freihaltebereiches der Neuen Mitte befindet. In diesem Bereich ist der Ausschluss von Einzelhandelsbetreiben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten geboten, wenn der zentrale Versorgungsbereich in seiner Nahversorgungsfunktion gefährdet werden könnte. Daher sollen Einzelhandelsbetriebe mit den benannten Ausnahmen ausgeschlossen werden, zumal im näheren Umfeld an der Mellinghofer Straße bereits ein Lebensmittel-Vollsortimenter sowie ein Lebensmittel-Discounter vorhanden sind.

Von den in Mischgebieten allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sollen Wettbüros und Internetcafes, Spielhallen sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, ausgeschlossen werden. Der Ausschluss erfolgt,

um eine qualitätsvolle Entwicklung im Umfeld des historisch bedeutsamen ehemaligen Zechengeländes zu wahren. Wegen ihres typischen Erscheinungsbildes und der typischerweise mit ihnen verbundenen Auswirkungen auch auf das nähere Umfeld lassen diese Ansiedlungen negative Auswirkungen wie Trading-Down-Effekte befürchten. Darunter wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen mit schwächerer Finanzkraft.

Die planungsrechtlichen Eigenarten der Baugebiete bleiben durch den Ausschluss der benannten Nutzungen und Betriebe gewahrt.

1.2 Gewerbegebiet (GE)

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Das Baugebiet soll dabei - wie schon im Bebauungsplan Nr. 267 - vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Durch die festgesetzten Erschließungsflächen erfolgt die räumliche Gliederung des Gewerbegebietes in die vier Bereiche GE 1 bis GE 4.

In den Gewerbegebieten sind zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 2):
- Gewerbebetriebe, die nicht in der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW vom 6. Juni 2007 aufgeführt sind,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den in Gewerbegebieten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig sind:
- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Kiosken, sowie Verkaufsstellen in unmittelbar räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, die dem Hauptbetrieb räumlich und funktional untergeordnet sind,
- Wettbüros und Internetcafes,
- Spielhallen sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Gewerbebetriebe, die in der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW vom 6. Juni 2007 aufgeführt sind, wenn durch besondere Maßnahmen bzw. Betriebsvorkehrungen und/oder durch Gutachten ihre Verträglichkeit mit der Wohnnachbarschaft nachgewiesen wird,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO:

- Für den Bebauungsplan im Bebauungsplan innerhalb des Gewerbegebietes GE 1 gelb umrandeten Grundstücksteil werden abweichende Festsetzungen getroffen.

Änderungen und Erneuerungen der Einzelhandelsbetriebe sind im Rahmen der seinerzeit genehmigten Gesamtverkaufsfläche und vorgenannten Nutzungen zulässig. Eine Erweiterung über die genehmigte Gesamtverkaufsfläche hinaus ist unzulässig.

Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die von den Kunden zu diesem Zweck betreten werden darf. Sie umschließt die den Verkauf dienende Fläche einschließlich der Gänge, Treppen, Aufzüge, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und Freiflächen, soweit sie den Kunden zugänglich sind (siehe textliche Festsetzung Nr. 3).

Die Festsetzungen berücksichtigen bestehende Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes, ermöglichen deren maßvolle wohnverträgliche Weiterentwicklung und dienen der beabsichtigten zukünftigen Entwicklung als gewerblich orientierter Standort.

Maßgeblich für die Einschränkung der gewerblichen Nutzungen sind der Nachbarschutz im Sinne des § 15 BauNVO sowie im Hinblick auf mögliche Immissionen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zwischen gewerblichen Nutzungen im Gewerbegebiet und der im angrenzenden Mischgebiet möglichen und beabsichtigten Wohnnutzung.

Mit dem Ausschluss bestimmter Nutzungen werden ebenso die Empfehlungen des Gutachtens zum Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen berücksichtigt.

Das Gutachten stellt für Gewerbegebiete heraus, dass Gewerbegebiete ihrer primären Funktion entsprechend dem produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe vorgehalten werden sollen. Darüber hinaus sind die Gewerbeflächen ebenfalls für Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe vorzuhalten.

Zudem befindet sich auch das Gewerbegebiet gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen innerhalb des Freihaltebereichs der Neuen Mitte. Gemäß Einzelhandelskonzept ist der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten dann geboten, wenn der zentrale Versorgungsbereich in seiner Nahversorgungsfunktion gefährdet werden könnte. Daher sollen Einzelhandelsbetriebe mit den benannten Ausnahmen ausgeschlossen werden, zumal im näheren Umfeld an der Mellinghofer Straße bereits ein Lebensmittel-Vollsortimenter sowie ein Lebensmittel-Discounter vorhanden sind.

Durch diesen generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ist innerhalb der Gewerbegebiete ein bestehender Getränkemarkt betroffen, der damit in der heutigen Form planungsrechtlich nicht mehr zulässig wäre. Dieser Eingriff in eine bestehende gewerbliche Nutzung wäre unverhältnismäßig und ist daher nicht Planungsziel der Stadt Oberhausen. Daher soll durch einen übergreifenden Bestandsschutz i.S. § 1 Abs. 10 BauNVO dem Betrieb eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit zugeschrieben werden. Um diese Zielsetzung zu erreichen, bleibt die Erweiterung, Änderung und Erneuerung des bestehenden, in der Planzeichnung gekennzeichneten Betriebes im festgesetzten Rahmen zulässig.

Von den in Gewerbegebieten ausnahmsweise (allgemein) zulässigen Vergnügungsstätten sollen - entsprechend der Festsetzung im Mischgebiet - folgende ausgeschlossen werden:

- Wettbüros und Internetcafes,
- Spielhallen sowie
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen.

Diese Nutzungen sollen auch hier ausgeschlossen werden, um eine qualitätsvolle Entwicklung im Umfeld des historisch bedeutsamen ehemaligen Zechengeländes zu wahren. Wegen

ihres typischen Erscheinungsbildes und der typischerweise mit ihnen verbundenen Auswirkungen auch auf das nähere Umfeld lassen diese Ansiedlungen negative Auswirkungen wie Trading-Down-Effekte befürchten. Darunter wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenz mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen mit schwächerer Finanzkraft.

Die planungsrechtliche Eigenart des Gewerbegebietes bleibt auch bei Ausschluss der benannten Nutzungen und Betriebe gewahrt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhenbeschränkungen

Mischgebiet

Innerhalb des Mischgebietes soll die Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen über die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse erfolgen.

Für das in MI 1 bestehende Altenpflegeheim werden dem Bestand angepasst III-IV Vollgeschosse festgesetzt. Zur Ausbildung einer städtebaulichen Torsituation entlang des RVR-Radweges über die Essener Straße erfolgt eine entsprechende Festsetzung für MI 4.

In den südlich anschließenden Baugebieten MI 2 und MI 3 erfolgt zur Betonung der nördlichen Torsituation eine höhenmäßig reduzierte Festsetzung auf II-III Vollgeschosse, um eine angemessen wirksame Raumkante zur RVR-Radwegetrasse sowie zum angrenzenden Platz zu erzielen.

Gewerbegebiet

Innerhalb des Gewerbegebietes soll die Höhenbeschränkung über eine absolute Höhenangabe erfolgen, da bei gewerblichen Nutzungen die lichte Höhe der Vollgeschosse sehr unterschiedlich ausfallen kann. Dabei orientiert sich die Höhenangabe für die maximale Gebäude- oder Firsthöhe in den Baugebieten GE 1 bis GE 3 mit **53,0 m über NHN** an den bereits vorhandenen baulichen Anlagen.

Die zukünftige Bebauung in dem Baugebiet GE 4 soll die städtebauliche Situation im Übergang des Wendeplatzes und entlang des RVR-Radweges mit Blick auf das Coillager ausbilden. Daher orientiert sich hier die Festsetzung der maximalen Gebäude- oder Firsthöhe mit **56,0 m über NHN** an der festgesetzten Geschossigkeit im angrenzenden MI 2.

2.2 Grundflächen- und Geschossflächenzahl

Mischgebiet

Im Sinne einer ortsüblichen verdichteten Bauweise in Mischgebieten entlang von Hauptverkehrsstraßen beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) in den festgesetzten Mischgebieten MI 1 und MI 4 0,6.

Die festgesetzten Geschossflächenzahlen (GFZ) von

- 2,4 im MI 1,
- 1,8 im MI 2 und MI 4 bzw.
- 1,2 im MI 3

ergeben sich aus den festgesetzten Grundflächenzahlen in Verbindung mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.

Die zulässigen Geschossflächenzahlen überschreiten damit zum Teil die in § 17 Abs. 1 BauNVO allgemein benannte Obergrenze von 1,2. Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO ist eine solche Überschreitung zulässig, wenn es besondere städtebauliche Gründe erfordern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs bnefriedigt werden. Ferner dürfen keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen. Die hier geplanten Überschreitungen sind städtebaulich erforderlich, um die gewünschte markante Straßenrandbebauung auf den verhältnismäßig schmalen Grundstücken zwischen den vorhandenen Verkehrsflächen verwirklichen zu können.

Unabhängig davon bleiben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet, da es im angrenzenden und näheren Umfeld umfangreiche Grün- und Freiflächen gibt. Ferner können durch die Anlage und den Erhalt von Grün- und Waldflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Eine Beeinträchtigung verkehrlicher Belange ist aufgrund der ausreichenden Abstände zur Nachbarbebauung und der Breiten der angrenzenden Verkehrsflächen nicht gegeben. Auch sonstige öffentliche Belange stehen einer Überschreitung des GFZ nicht entgegen.

Gewerbegebiet

In dem Gewerbegebiet wird im Sinne einer ortsüblichen Nutzung gewerblicher Grundstücke für Kleingewerbe, Handwerksbetriebe und Einzelhandel sowie unter Berücksichtigung der Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von jeweils 0,8 festgesetzt.

In den Gewerbegebieten werden folgende Geschossflächenzahlen (GFZ) festgesetzt:

- 1,6 im GE 1
- 2,4 im GE 2 und

Die Festsetzung eines GFZ in dem Gewerbegebiet G3 undG4 ist nicht erforderlich, da eine 1-geschossige Bauweise festgesetzt ist und die mögliche Baumasse durch die Höhenfestsetzung begrenzt wird.

2.3 Bauweise

Mischgebiet

Auf eine Festsetzung zur Bauweise innerhalb des Mischgebietes wird verzichtet, um ausreichend Spielräume bei der Gebäudegestaltung zu belassen. Die städtebauliche Ordnung ist durch die festgesetzte Anordnung, Dimensionierung und Gliederung der überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend gewährleistet.

Gewerbegebiet

In Hinblick auf die vorhandene und beabsichtigte kleinteilige Gebäudetypologie in den nördlichen Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 wird hier eine offene Bauweise festgesetzt. Im Unterschied dazu sollen in den südlichen Baugebieten GE 1 und GE 4 auch größere Bauzusammenhänge möglich sein. Hier wird daher auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der Überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt über Baugrenzen.

Die Lage und Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen orientiert sich dabei zum einen an dem städtebaulichen Ziel, die geplanten Gebäude im Sinne einer Straßenrandbebauung anzuordnen und auszurichten. Zum anderen soll ein angemessener nutzungsabhängiger Gestaltungsspielraum in Hinblick auf die konkrete Positionierung und Dimensionierung der Gebäude gewährt werden. Bei bestehenden und zu erhaltenden Gebäuden orientieren sich die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen an der Sicherung des Baubestandes.

Die Erschließung der östlich der überbaubaren Grundstücksfläche im MI 1 und MI 2 vorgesehenen Stellplätze soll mittels Durchfahrten durch die geplanten Gebäude ermöglicht werden. Dies ist mit den geplanten Festetzungen vereinbar.

2.5 Flächen für Stellplätze

Mischgebiet

Innerhalb des Mischgebietes sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen privaten Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den dafür vorgesehenen Flächen nachzuweisen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4).

Gewerbegebiet

In den Gewerbegebieten sind Stellplätze demgegenüber auch auf den übrigen Grundstücksflächen zulässig, da sich hier keine sensiblen Nutzungen befinden und angesichts unterschiedlicher anderer Restriktionen größere Gestaltungsspielräume bei der Anordnung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze gestattet werden sollen. Vorrang bei der Gestaltung der privaten Stellplatzanlagen haben insbesondere in den Baugebieten GE 1 und GE 4 die bergbaulichen und bodendenkmalpflegerischen Belange, auf welche die konkretisierte Entwurfsplanung abzustimmen ist.

3. Verkehrsflächen

3.1 Straßenverkehrsflächen

Die Haupterschließungstrassen werden als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt..

Der Platz zwischen dem Endpunkt der Fuß- und Radwegetrasse und der Mellinghofer Straße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt, um die Unterordnung des motorisierten Verkehrs gegenüber der Fuß- und Radwegefunktion dieser Bereiche hervorzuheben.

Aufgrund der verkehrlichen Situation im Bereich der nördlichen Mellinghofer Straße sind weitere Grundstückszufahrten zu vermeiden (siehe textliche Festsetzung Nr.5). Die Erschließung des Baugebiets MI 3 erfolgt über eine neue Verkehrsfläche, die als Mischfläche ausgebaut wird und an die Mellinghofer Straße angebunden wird. Darüber hinaus soll die Erschließung der Baugebiete MI 1 und MI 2 im Wesentlichen von Westen aus erfolgen. Daher wird im Übergang zur RVR-Radwegetrasse ein entsprechendes Durchfahrtsverbot nördlich des Platzes festgesetzt (siehe Planzeichnung).

3.2 Flächen für Fußgänger und Radfahrer

Die RVR-Radwegetrasse wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" festgesetzt. Motorisierter Verkehr ist in diesem Bereich nur querend zur Andienung der Baugebiete MI 1 und MI 2 zugelassen. Die Querungen sind über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert (siehe im Weiteren Kapitel 7).

Der zwischen den Baugebieten GE 1 und der öffentlichen Verkehrsfläche verlaufende Weg sowie die südliche Verbindung des Baugebietes GE 4 mit dem Fuß- und Radweg werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung " Fußweg" festgesetzt.

3.3 Flächen für Verkehrsgrün

Für die bestehenden Böschungsbereiche entlang der Knappenstraße, Mellinghofer Straße und der Essener Straße werden Verkehrsflächen für Verkehrsgrün gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese dienen der Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Verkehrsräumen, der Minderung des ökologischen Eingriffes sowie der allgemeinen Durchgrünung der neuen Baugebiete und damit der Förderung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse verhältnisse.

4. Versorgungsflächen

Zur Gewährleistung der Versorgung des Plangebietes wurde seitens des Versorgungsunternehmens der Bedarf zur Festsetzung von Trafo-Standorten angemeldet. Entsprechend wurden zwei Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- nordöstlich des Baugebietes MI 4 sowie
- innerhalb der Platzfläche östlich des Coillagers.

5. Grünflächen

5.1 Öffentliche Grünflächen (Parkanlage)

Der Bereich zur Visualisierung der Schachtanlage Oberhausen wird als öffentliche Grünfläche - Parkanlage -festgesetzt, um die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit auch planungsrechtlich zu sichern Diese Flächen sind als Rasenfläche dauerhaft zu Pflegen (siehe textliche Festsetzung Nr. 16).

Die umgebenden Freiflächen werden einer kontrollierten naturnahen Entwicklung als blütenreiche Magerwiese oder naturnah gestaltete Gehölzfläche hergestellt (siehe textliche Festsetzung Nr. 14). Die Festsetzung erfolgt als Auslgeichsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr., 20 BauGB, zum Teil überlagert mit der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB.

5.2 Private Grünflächen

Im Einmündungsbereich der Knappenstraße in die Essener Straße wird zwischen der Straßenböschung der Essener Straße und östlich vor dem Coillager eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Da die Fläche im Eckbereich Knappenstraße in die Essener Straße in unmittelbar räumlichem Zusammenhang mit der stark bewachsenen Straßenböschung der Essener Straße steht und eine adäquate alternative bauliche Nutzung an dieser Stelle nicht gesehen wird, soll diese durch die gewählte Festsetzung auch planungsrechtlich von einer Bebauung ausgeschlossen werden.

Beide Grünflächen enthalten die Festsetzung zum Erhalt und Bepflanzung gemäß § 25 a und b BauGB.

6. Flächen für Wald

Im westlichen Randbereich des Plangebietes an der Knappenstraße hat sich Wald i.S. des Gesetzes entwickelt. Dieser wird zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Situation und der damit verbundenen ökologischen und forstwirtschaftlichen Bedeutung als Fläche für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt. In diesem Zusammenhang soll der Waldmantel so ausgebildet werden, dass Beeinträchtigungen und Konflikte zwischen der waldrandnah geplanten Bebauung und dem zu erhaltenden Wald minimiert werden.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

7.1 RVR-Radweg / Erschließung der Baugebiete MI1 und MI2

Wie in Kapitel 3.1 ausgeführt, erfolgt die Erschließung der Baugebiete MI 1 und MI 2 von Westen. Dies bedingt eine Querung der RVR-Radwegetrasse.
Um diese Erschließung sicher zu stellen, werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Oberhausen, der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Anlieger zu belasten sind, festgesetzt. Die übergeordnete Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" bleibt dadurch weiterhin gewahrt(siehe textliche Festsetzung Nr.7).

7.2 Stauraumkanal

Das bestehende öffentliche Kanalnetz ist hydraulisch stark ausgelastet. Die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) beabsichtigen, den Bereich Knappenstraße/Essener Straße bis zum Anschluss Mellinghofer Straße hydraulisch zu sanieren und einen Stauraumkanal anzulegen. Die Trasse soll durch den nordwestlichen Bereich des Plangebietes geführt werden. Ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers ist in den Plan aufgenommen worden.

8. Begrünungs-, Pflanz- und Erhaltungsgebote

8.1 Erhalt festgesetzter Bäume

Die im Plangebiet zur Anpflanzung und zum Erhalt festgesetzten vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen (siehe textliche Festsetzung Nr. 8).

8.2 Anpflanzungen

Entlang der Knappenstraße, Essener Straße und Mellinghofer Straße im Süden des Baugebietes MI3 sowie nördlich und östlich des Coillagers werden Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt, in denen standortgerecht heimische Laubgehölze gemäß der Pflanzenliste des Anhangs im 1 x 1 – Verband gepflanzt werden sollen. Ausfälle sind zu ersetzen und ergänzende Anpflanzungen vorzunehmen (siehe textliche Festsetzung Nr. 9 und 12).

Mit dieser Festsetzung soll allgemein dem Planungsziel der grünordnerischen Einbindung des Plangebiets in die Umgebeung nachgekommen werden. Die Anordnung der Gehölzstreifen dient einer angemessenen räumlichen Fassung und Begrenzung des sich anschließenden Straßen- und Freiraumes bzw. hat eine abschrimende Wirkung.

Entlang des östlichen Waldrandes, der sich entlang der neuen Erschließungstrasse erstreckt, ist zweireihig eine Strauchpflanzung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen der im Anhang befindlichen Pflanzliste im Pflanz- und Reihenabstand von 1 m fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen. Die Restfläche ist der Waldsaumentwicklung zu überlassen (siehe textliche Festsetzung Nr. 15).

Im südlichen Bereich der Öffentlichen Grünfläche wird ein Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a festgesetzt.

8.3 Begrünung von Stellplatzanlagen

Im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b für 6 Stellplätze jeweils ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen (siehe textliche Festsetzung Nr. 10). Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 m² große Baumscheiben mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mindestens 12 cbm anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen.

Neben der Förderung ökologischer Ziele dient diese Festsetzung der Begrünung von Stellplatzanlagen im Sinne der Erhöhung der Freiraum- und Aufenthaltsqualität.

8.4 Baumreihe entlang der Haupterschließungsachse

Im Bereich der Linienfestsetzung "Anpflanzen von Baumreihen" sind standortgerechte Laubbäume als Baumreihe gemäß der Pflanzenliste des Anhangs im Achsabstand von 10-15 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe textliche Festsetzung Nr. 11).

8.5 Bepflanzung im Platzbereich vor dem Coillager

Darüber hinaus sollen zukünftig sechs Einzelbäume den Platzbereich zwischen Coillager (östlich) und Mellinghofer Straße markieren (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 18). Hierbei sind standortgerechte Laubgehölze gemäß der Pflanzenliste des Anhangs zu dieser Begründung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genaue Lage der Baumanpflanzungen soll dabei der weiteren Ausführungsplanung vorbehalten bleiben, um hier ausreichend Spielräume im Rahmen der Planungskonkretisierung offen halten zu können.

Neben der Betonung des Verkehrsraumes dient die geplante Baumgruppe auch der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse und damit der Erhöhung der Freiraum- und Aufenthaltsqualität.

8.6 Flachdachbegrünung

Die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zur extensiven Begrünung von Dachflächen von Garagen und Carports sowie von Flachdächern und Dächern mit einer Neigung von bis zu 5 Grad im MI 1-Gebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 13) zu mindestens 80 % zu versehen, dient durch die damit zu erreichende Verzögerung bei der Ableitung von Niederschlagswasser der Förderung wasserwirtschaftlicher Belange.

8.7 Begrünung der nicht überbaubaren Flächen im Gewerbegebiet

Mindestens 20 % der zukünftigen Grundstücksflächen im GE-Gebiet sind unversiegelt zu halten und als zusammenhängende Grünstreifen anzulegen (siehe textliche Festsetzung Nr. 17).

8.8 Minimierung von Bodenversiegelungen

In Verbindung mit der Vorgabe des § 51 a Landeswassergesetz NW Niederschlagswasser möglichst vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sollen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz und zur Pflege des Naturhaushaltes die öffentlichen Fuß- und Radwege sowie die privaten Stellplätze und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 6).

Die hierdurch ermöglichte geringfügige Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich schwach durchlässiger Böden, wie sie im Plangebiet anzutreffen sind, entwässerungstechnisch vertretbar und dient der Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmenge und damit der Förderung ökologischer und wasserwirtschaftlicher Belange. Mit den genannten Maßnahmen soll gleichzeitig eine Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft gesichert werden.

Aus den gleichen Gründen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB in den Baugebieten mindestens 20 % der zukünftigen Grundstücksflächen unversiegelt als Vegetationsfläche freizuhalten. Dies entspricht auch der Obergrenze gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO.

8.9 Bodenaustausch

Über den im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen alten Anschüttung ist für folgende Bereiche eine Überdeckung aus ausschließlich natürlichen Böden, welche die Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken aufzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- Im Bereich von Grünflächen und sonstigen unbefestigten bzw. nicht überbauten Flächen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m;
- Im Bereich von Zier- und Nutzgärten in einer Mindestschichtstärke von 0,60 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabesperre;
- In Spielbereichen in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m mit Einbringung einer darunter liegenden Grabesperre. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielwerkzeugen auch absichtlich nicht durchdringen können (siehe textliche Festsetzung Nr. 19).

9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Den unmittelbaren Bereichen der Schächte Oberhausen 1 und 2 kann gemäß dem Untersuchungsbericht der DMT GmbH, Kurzbericht vom 19. Oktober 2007, keine ausreichende Standsicherheit unterstellt werden. Aus diesem Grunde und unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Gutachters werden hier gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB von der Bebau-

ung freizuhaltende Schutzflächen (Kreisfläche von 11,0 m Durchmesser am Schacht Oberhausen 1 bzw. 11,2 m Durchmesser am Schacht Oberhausen 2) festgesetzt, innerhalb denen jegliche bauliche Nutzung ausgeschlossen ist (siehe textliche Fesetsetzung Nr. 20).

10. Maßnahmen zum Lärmschutz

10.1 Allgemeines

Gemäß der durch das Ingenieurbüro für Technische Akustik und Bauphysik (ITAB), Dortmund, durchgeführten Geräuschimmissions-Untersuchung vom Oktober 2007 werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung im Mischgebiet am Tag geringfügig und nachts um bis zu 4 dB(A) überschritten. Aus den Überschreitungen ergeben sich für die sensiblen Nutzungen schallschutztechnische Maßnahmen. Ein ausreichender Schutz kann hierbei erzielt werden, wenn die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

10.2 Zuordnung von Lärmpegelbereichen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden den Plangebieten gemäß den Ergebnissen der Geräuschimmissions-Untersuchungen vom Oktober 2007 Lärmpegelbereiche zugeordnet. Die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster in Aufenthaltsräumen und Büroräumen müssen die entsprechenden Luftschalldämm-Maße R`w,res nach DIN 4109 einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.

Für die Lärmpegelbereiche I und II sind keine Festsetzungen zum baulichen Schallschutz erforderlich, da die heute verwendeten Außenbauteile die Anforderungen an die Luftschalldämmung bereits erfüllen.

In den Lärmpegelbereichen III und IV ist im Zuge des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens der Nachweis der ausreichenden Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu erbringen. Zudem sind für die Gebäudeseiten, die in Lärmpegelbereichen III und höher liegen, zumindest für die Schlafräume und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen notwendig, da bei geöffneten Fenstern eine ungestörte Nutzung nicht möglich ist.

Bei Wohnungen, die ausschließlich Fenster in den Lärmpegelbereichen ab V besitzen, liegen keine gesunden Wohnverhältnisse vor. Deshalb ist für den Neubau von Wohnungen in diesen Lärmpegelbereichen eine Grundrissbindung erforderlich, die eine Mindestanzahl von Aufenthaltsräumen von den lärmabgewandten Seiten der Gebäude festlegt.

Der nördliche Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche des Baugebietes MI 1 liegt im Lärmpegelbereich V. Im Übrigen sieht der Bebauungsplan Nr. 563 A keine Bebauung im Lärmpegelbereich V oder höher vor (siehe textliche Festsetzung Nr. 21).

10.3 Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm an der benachbarten Wohnbebauung im angrenzenden Mischgebiet und damit zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet ein flächenbezogener Schallleistungspegel von tags/nachts L“w=60/45 dB(A) pro m² festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 22).

11. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

11.1 Allgemeines

An die Gebäude und Freiflächen insbesondere des geplanten Gewerbegebietes werden gestalterische Mindestansprüche gestellt, welche dem städtebaulichen Ziel dienen, offene und durchgrünte Baugebiete sowie ein Wohnen und Arbeiten in gegenseitiger Rücksichtnahme zu entwickeln. Festgesetzt werden hierbei Bestimmungen zur Einfriedung von Grundstücken sowie zum Umgang mit Werbeanlagen.

11.2 Grundstückseinfriedung

Grundstückseinfriedungen besitzen anders als zurückliegende Gebäude einen unmittelbaren Einfluss auf die Gestaltung des angrenzenden – meist öffentlichen – Straßen- und Freiraumes. Die Gestaltung der Grundstückseinfriedungen prägt somit wesentlich das Erscheinungsbild eines Baugebietes, insbesondere vom öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Raum.

Grundstückseinfriedungen in Form von Mauern oder Zäunen sind daher nur bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig, um eine unangemessen massive, dominante und sichtbe- bzw. sichteinschränkende Begrenzung des Straßen- und Freiraumes zu vermeiden. Dies würde dem städtebaulichen Ziel einer Durchgrünung der Baugebiete und der damit einhergehenden Offenheit des baulichen Erscheinungsbildes widersprechen. Die Höhenbeschränkung auf 1,6 m orientiert sich an einer durchschnittlichen Augenhöhe eines erwachsenen Menschen und berücksichtigt die Möglichkeit, private Flächen vor fremden Einblicken zu schützen (siehe gestalterische Festsetzung Nr. 1).

11.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen wirken aufgrund ihrer Absicht, Aufmerksamkeit zu erregen, besonders prägend auf den öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Raum. Durch besonders aufmerksamkeitserregende Arten von Werbeanlagen können ggf. auch Konflikte gegenüber festgesetzten Nutzungen, städtebaulichen und dem Belang Verkehrssicherheit (Ablenkung durch Werbeanlagen) im Plangebiet und dessen Umfeld entstehen.

Im Sinne einer den zulässigen und beabsichtigten Nutzungen (Kleingewerbe/Handwerk) im Gewerbegebiet angemessenen Beschränkung sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen darf dabei die Höhe des zugeordneten Betriebsgebäudes nicht überschreiten (siehe gestalterische Festsetzung Nr. 2).

Darüber hinaus werden besonders aufmerksamkeitserregende Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten ausgeschlossen (siehe gestalterische Festsetzung Nr. 3).

Bei den Festsetzungen zu Werbeanlagen wird berücksichtigt, dass deren inhaltlicher Zweck (das Anpreisen von Waren und Dienstleistungen) grundsätzlich gewahrt bleibt. Gleichwohl sollen sich Werbeanlagen in das bauliche Erscheinungsbild der Baugebiete einfügen und dürfen dieses nicht prägen.

E. Umweltbelange

1. Vorbemerkung

Der durch das Büro Grünplan im Oktober 2007 erstellte Umweltbericht bezieht sich auf einen zwischenzeitlich überarbeiteten Bebauungsplanentwurf.

Der Freiflächenanteil im aktuellen Bebauungsplanentwurf ist durch die Freihaltung des Bodendenkmals im Umfeld der Schachtbereiche und darüber hinaus den Flächen zwischen dem Bodendenkmal und der Haupterschließung sowie südlich des östlich gelegenen Bodendenkmalbereiches unter Beibehaltung der Grundzüge der Planung erheblich höher als im Entwurf von 2007. Die Freiflächen des Bodendenkmals und seiner Umgebung werden neu als öffentliche Grünfläche festgesetzt und in Teilbereichen zu einer Mähwiese und im Bereich südlich des östlich gelegenen Bodendenkmals als Gehölzfläche entwickelt. In der Realität stellt sich der Bereich des Bodendenkmals als Rasenfläche mit zwei Einzelbäumen dar; die restlichen Flächen sind als gehölzfreie Ruderalflächen zu bezeichnen. Eine weitere neue Fläche wird als private Grünfläche angrenzend an die östliche Stirnseite der Coil-Lagerhalle festgesetzt. Sie soll ebenfalls flächig mit Gehölzen bepflanzt werden. Die öffentlichen Grünflächen um das Bodendenkmal herum und die private Grünfläche östlich der Coil-Lagerhalle werden Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen. Da die zusätzlichen Grünflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 4.000 m² deutlich zur Reduzierung der für den Entwurf von 2007 berechneten Ausgleichsmaßnahmen führen, entfallen die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 355 der Flur 16 in der Gemarkung Sterkrade-Nord und der Waldumbau in der Abteilung 125 e und dort in der Betriebseinheit 3 des Hiesfelder Waldes.

Da auf den Bebauungsplanentwurf bezogene Aussagen veraltet sein können, wird auf die aktuelle Erläuterung hierzu in den ersten Kapiteln des Begründungstextes verwiesen. Die Umweltbelange betreffenden geänderten Inhalte werden nachfolgend beschrieben.

Die im Umweltbericht auf der Seite sechs abgebildete Flächenbilanz ist aktualisiert im Kapitel L der Begründung zu finden. Die im Umweltbericht unter Punkt 1.4.2 angegebenen planungsrechtlichen Vorgaben haben sich geändert und sind im Kapitel B 1 der Begründung richtig benannt.

Der im Kapitel 2.1 „Schutzgut Mensch“ aufgeführte Text zu den Seveso-II-Betrieben ist nach den Erkenntnissen eines aktuellen TÜV-Gutachtens („Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Oberhausen mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie“, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Essen, April 2012) wie folgt zu ersetzen:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 563 A befindet sich innerhalb des Einflussbereichs der Betriebsbereiche nach § 3 (5a) BImSchG der Walzen-Service-Center GmbH und der Firma Air Liquide, die unter die Regelungen der europäischen Seveso-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG) fallen. Das Walzen-Service-Center befindet sich an der Essener Str. 259 im westlichen Teil der Halle des ehemaligen Coillagers und damit unmittelbar südlich des Plangebiets. Die Firma Air Liquide Deutschland GmbH hat ihren Standort Im Lipperfeld 2 und damit ca. 400 m nord-westlich des Plangebiets (Abstand zwischen der Grenze des Betriebsgrundstücks und äußerem Rand des Plangebiets).

Art. 12 Abs. 1 Satz 1 der Seveso-II-Richtlinie verpflichtet die Mitgliedsstaaten dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder der Flächennutzung das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, Berücksichtigung findet. Die Anforderungen des Art. 12 Abs. 1 der Seveso-II-Richtlinie wurden im Wesentlichen durch die Novellierung des § 50 BImSchG und Ergänzung des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in deutsches

Recht umgesetzt. Nach § 50 BImSchG sollen in der Planung unterschiedliche Nutzungen räumlich so zugeordnet werden, dass (unter anderem) von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Zu den schutzbedürftigen Nutzungen gehören nach Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie und § 50 BImSchG dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude.

Um diese Vorgaben in der Planung berücksichtigen zu können, werden für die Störfallbetriebsbereiche sogenannte Achtungsabstände festgelegt. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat im Rahmen der Aufstellung des RFNP für das Walzen-Service-Center einen Achtungsabstand von 200 m und für den Betrieb Air Liquide einen Achtungsabstand von 1.500 m ermittelt.

Durch den TÜV Nord wurde ein Gutachten für die Stadt Oberhausen erarbeitet, dass die Verträglichkeit von Betriebsbereichen im Stadtgebiet mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II-Richtlinie untersucht. Dabei wurden die zunächst relativ groß gefassten, nach dem „Leitfaden KAS 18“ ermittelten Achtungsabstände („ohne Detailkenntnisse“) durch Berücksichtigung von Detailkenntnissen über die Lager- und Produktionsbedingungen in den Betriebsbereichen durch im Regelfall kleiner ausfallende sog. angemessene Abstände konkretisiert. Im Rahmen des Gutachtens wurden auch das Walzen-Service-Center und die Fa. Air Liquide untersucht und ermittelt, welche angemessenen Abstände sich für diese Betriebsbereiche ergeben. Das „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Oberhausen mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie“, erstellt vom TÜV Nord, Essen liegt seit April 2012 vor und beschränkt den Achtungsabstand von Air Liquide auf einen Radius von 550 m und den vom Walzen-Service-Center auf 50 m.

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

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

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

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

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

Die Firma Air Liquide betreibt in Oberhausen am Standort Im Lipperfeld 2 Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Mischung von Luftgasen (Stickstoff, Sauerstoff, Argon, Kohlendioxid). Des Weiteren werden dort hochentzündliche verflüssigte Gase, Acetylen sowie (sehr) giftige Gase nur passiv gelagert und umgeschlagen. Chemische Prozesse werden hier nicht durchgeführt. Im Gutachten des TÜV Nord wurden - neben Gefahren durch Explosion (Druckwelle) und Brände (Wärmestrahlung) - schwerpunktmäßig für den Betriebsbereich Air Liquide die Ausbreitung giftiger Gase in Folge möglicher Unfälle (sogenannte „Dennoch-Störfälle“, die ursachenunabhängig mittels einer Konvention festgelegt sind) betrachtet, da sie die bei weitem größte Fernwirkung entfalten. Das größte Gefahrenpotenzial stellt bei diesem Betriebsbereich die Freisetzung von Chlor dar.

Zur Berücksichtigung dieses Gefahrenpotenzials ist nach dem Gutachten bei der Planung ein angemessener Abstand von 1.300 m zu wahren. Dabei wird von der Genehmigungssituation des Betriebes ausgegangen, die keine Einschränkungen hinsichtlich der Gebindegrößen der gelagerten Chlorfässer enthält, d.h. auch die Lagerung von Gebinden, die jeweils weit mehr als 1.000 kg Chlor enthalten, zulässt. Nach Erkenntnissen des Gutachters sind derart große Gebinde jedoch derzeit nicht praxisüblich. Vielmehr beträgt der maximal übliche Inhalt von Einzelgebinden für Chlor (und andere giftige Gase) derzeit 1.000 kg (oder weniger).

Für die Handhabung größerer Gebinde sind betriebsübliche Mittel (Gabelstapler etc.) beim Kunden im Regelfall nicht geeignet, ebenso sind die technischen Voraussetzungen zur Verwendung entsprechend voluminöserer Gebinde vor Ort kaum gegeben, in vielen Fällen bestehen kundenseits auch entsprechende genehmigungsrechtliche Beschränkungen, zudem müssten größere Gebinde vor Inverkehrbringen ein aufwendiges Zulassungsverfahren nach den Vorgaben des Transportrechts durchlaufen.

Demgemäß kann nach Ansicht des Gutachters davon ausgegangen werden, dass für den Umschlag von über 1.000 kg hinausgehenden Gebinden im Betriebsbereich Air Liquide keine Veranlassung besteht. Daraus folgt, dass unter Berücksichtigung der bisher am Markt existierenden und auch bisher technisch realisierten Gebindegrößen für die im Betrieb gehandhabten Stoffe das Gefahrenpotenzial deutlich geringer einzustufen ist. Geht man von diesen maximal handelsüblichen Gebindegrößen von 1.000 kg – Chlorfässern aus, so betrüge der einzuhaltende Abstand nach Aussage des Gutachtens 550 m. In der „Vereinbarung zwischen der Fa. Air Liquide Deutschland GmbH und der Stadt Oberhausen“ vom 06.06.2013 erklärt sich die Firma Air Liquide freiwillig bereit, die in ihrer BImSchG-Genehmigung erlaubten Gebindegrößen auf 1.000kg-Gebinde für sehr giftige Gase zu beschränken und damit die mögliche Reduzierung des angemessenen Abstandes im 550m-Radius zu gewährleisten.

Ausgehend vom Mittelpunkt des Lagers für giftige Gase auf dem Betriebsgelände der Air Liquide befindet sich der nächstgelegene Rand des Plangebiets in ca. 500 m Entfernung. Innerhalb des Überschneidungsbereichs von angemessenem Abstand und Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Knappenstraße, ein Teil des vorhandenen Waldes sowie ein geringer Teil des Gewerbegebietes. Damit wird zwischen den schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet und dem Betriebsbereich von Air Liquide der angemessene Abstand von 550 m eingehalten.

Die im Kapitel 2.6 „Schutzgut Landschaft (Ortsbild)“ erläuterte Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung hat sich geändert. Die Baumreihe entlang der Haupterschließungsachse wird nicht nordseitig sondern südseitig angeordnet und das Baumquadrat entfällt.

Das Kapitel 4.1 „Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen“ schon jetzt ausschließlich über die neue Zufahrt südlich der Halle von der Knappenstraße aus erfolgt, sind hierdurch hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Konflikte zu erwarten.

Das im Kapitel 4.2 „Maßnahmen des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes“ benannte Kompensationsdefizit von 45.121 Wertpunkten verringert sich wegen der zusätzlichen Festsetzung weiterer öffentlicher und privater Grünflächen im Plangebiet um die noch fehlenden 18.000 Wertpunkte. Durch die Umnutzung von GE-Flächen zu Grünflächen in einer Größenordnung von ca. 4.000 m² und unterschiedlichen Aufwertungspotenzialen von 2 bis 6 entfällt der Waldumbruch im Hiesfelder Wald. Die Anpflanzung eines Gehölzstreifens auf einer Fläche des RVR im Umfeld des Friedensdorfes mit einer Wertigkeit von 10.000 Wertpunkten wurde dem bereits errichteten Getränkemarkt zugeordnet. Am Grafenbusch wurde zwischenzeitlich auf einer RVR-Fläche von 2.400 m² (und nicht 3.000 m² wie im Kapitel 4.2 auf Seite 38 benannt) Wald arrondiert. Diese Maßnahme hat eine Wertigkeit von 12.000 Wertpunkten. Die Dachbegrünung auf dem Altenpflegeheim im Geltungsbereich des Bebauungsplans fließt mit 5.120 Wertpunkten in die Bilanz ein. Durch die vorgenannten Maßnahmen ist das Defizit ausgeglichen.

Während die Herstellung und Pflege der Aufforstungsmaßnahmen finanziell abgegolten wurde und durch den RVR bereits erfolgt ist, wird die Herstellung und dauerhafte Pflege der öffentlichen Grünflächen noch vertraglich geregelt. Der Vertrag muss bis zum Satzungsbeschluss vorliegen. Die als Ausgleichsmaßnahme bewertete Dachbegrünung des Altenpflegeheimes ist bereits hergestellt.

Das Kapitel Klimaschutz und Klimaanpassung ist neu in den Umweltbericht zu übernehmen. Die Klimaschutz-Novelle des Baugesetzbuches vom Juli 2011 und die Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24.07.2007 (zuletzt geändert am 29.4.2009) bilden die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung.

Aus diesem Anlass hat die Stadt Oberhausen 2010 einen Leitfaden zum Klimaschutz in der Bauleitplanung entwickelt. Der Leitfaden dient der Konkretisierung der Anforderungen an eine klimagerechte Stadtentwicklung und verfolgt die Absicht, positiven Einfluss auf die Nutzung regenerativer Energien zu nehmen, aber auch auf die Reduzierung des Energieverbrauchs von Gebäuden zu haben.

Der Bebauungsplan Nr. 563 A wird dem Grundsatz einer klimagerechten Stadtentwicklung nur dadurch nicht gerecht, indem ein vorhandener Wald randlich in einer nicht erheblichen Größenordnung umgenutzt wird und einige Gehölzbestände der geplanten gewerblichen Nutzung weichen müssen. Eine Erweiterung der gewerblich genutzten Flächen ist ansonsten an diesem Standort sinnvoll, da sich die vorhandenen Strukturen für eine Flächenintensivierung anbieten. Der Leitfaden wurde für diesen Bebauungsplan nicht angewandt, weil arron-

dierende bauliche Maßnahmen realisiert werden sollen, die keine gravierenden Auswirkungen auf das Klima bewirken.

Darüber hinaus gibt der Bebauungsplan eine Dachbegrünung mit dem Ziel vor, durch diese Bepflanzungsmaßnahmen eine lokalklimatische Wirkung zu entfalten. Speziell in den Sommermonaten sollen die im Zuge des Klimawandels gehäuft vorkommenden tropischen Nächte und Extremsommertage durch eine ausreichende Begrünung in Siedlungskernen erträglicher werden. Die Dachbegrünung kann teilweise dazu beitragen, den Freiflächenverlust durch die Neuanlage von Sekundärbiotopen auszugleichen und schafft damit für bestimmte Tier- und Pflanzengruppen einen Ersatzstandort. Die vorhandene Dachbegrünung auf dem im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes befindlichen Altenpflegeheim ist auf einer Fläche von mehreren Hundert Quadratmetern angelegt. Außerdem wirken die groß dimensionierten Grünflächen um die denkmalgeschützten Schachtbereiche auf einer Fläche von ca. 4.000 m² in Verbindung mit der begrünten Radtrasse als gute Grünvernetzung innerhalb des Plangebietes. Lokale Maßnahmen wie beispielsweise die Staubminderung bei Baustellen sollen auf der Ebene der Baugenehmigung geregelt werden.

Durch verbindliche Vereinbarungen, etwa zu einem energetischen Baustandard, der über den gesetzlichen Anforderungen (EnEV) liegt oder/und zur Nutzung erneuerbarer Energien, die über gesetzliche Anforderungen (EEWärmeG) hinausgehen, könnten weitere energetische Optimierungsmaßnahmen erreicht werden. Es wurden keine vertraglichen Vereinbarungen zu einem integrierten Konzept getroffen.

Die im Umweltbericht vom Oktober 2007 benannte Bundesimmissionsschutzverordnung zur Beurteilung der Screening-Ergebnisse ist nicht mehr anzuhalten. Die zurzeit gültige Rechtsvorschrift ist die Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen 39.BImSchV, aus der hervorgeht, dass der NO 2 –Immissionsgrenzwert (Jahresmittelwert) 40 µg/m³ beträgt. Die Tabelle ist ebenfalls nicht mehr anzuhalten. Die Belastungskarte 2009 (LANUV) weist für den Bereich Mellinghofer Straße südlich der Essener Straße als Jahresmittelwert für PM10 27,33 µg/m³ und als Jahresmittelwert für NO2 35,39 µg/m³ aus.

Insofern ist für das Plangebiet nicht von erhöhten Luftbelastungen auszugehen.

Der Umweltbericht ist separater Bestandteil der Begründung.

F. Nachhaltigkeit und Familienfreundlichkeit der Planung

Die Bauleitplanung soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Der Abschlussbericht der Zweiten Konferenz der Vereinten Nationen über menschliche Siedlungen (HABITAT II) erklärt, dass eine Siedlungsentwicklung dadurch gekennzeichnet ist, dass sie wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigungsmöglichkeiten und sozialen Fortschritt in Einklang mit der Umwelt gewährleistet.

Die genannten allgemeinen Anforderungen erfüllt diese Bauleitplanung, indem sie ökonomische, soziale und ökologische Belange zu einem auf Dauer angelegten Interessensausgleich bringt und die Bauleitplanung in einem Verfahren durchgeführt wird, das die Mitwirkung der Bürger ermöglicht, insbesondere die Mitwirkung der in Oberhausen bzw. in den plangebietsangrenzenden Siedlungsbereichen lebenden und arbeitenden Menschen.

Folgende Gesichtspunkte haben bei der vorliegenden Bauleitplanung unter den Kriterien einer nachhaltigen und familienfreundlichen Stadtentwicklung eine besondere Rolle gespielt:

- Sicherung ökologisch hochwertiger Freiflächen und Gehölzbestände,
- Freihaltung der zentralen Schachtbereiche der historisch bedeutsamen Zeche Oberhausen, um hier zukünftigen Generationen erlebbar Ortsgeschichte vermitteln zu können,
- Konversion und Zurückführung industriell belasteter Flächen in einen öffentlich zugänglichen und nutzbaren Stadtraum,
- Integration eines ehemals unzugänglichen Stadtbereiches in das Umfeld,
- Schaffung öffentlich nutzbarer Freiraumverbindungen zum Zwecke der Naherholung,
- Schaffung von Arbeitsplätzen aufgrund der durch die Planung ermöglichten Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen.

G. Kennzeichnungen

1. Altlasten

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Kennzeichnung.

Erläuterung:

Der gesamte Geltungsbereich umfasst einen Teil des Altstandortes der ehemaligen Zeche Oberhausen. Während der nahezu 100jährigen industriellen Nutzung zwischen 1854 und 1950 wurde die gesamte Fläche des Plangebietes zur Geländeprofilierung mit mehreren Metern anthropogenen Materials angeschüttet, das zum Teil erhebliche Bodenbelastungen aufweist. Zur Unterbindung des Direktkontaktes Boden-Mensch während der späteren Nutzung sind Flächen, die nicht versiegelt bzw. überbaut werden, durch eine Bodenabdeckung und Begrünung zu sichern.

2. Bergbau

Das Plangebiet ist bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 Bundesberggesetz) mit der Deutschen Steinkohle AG (DSK), Herne, Kontakt aufzunehmen. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Kennzeichnung.

Hinweis:

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

H. Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 563 A befindet sich innerhalb des Einflussbereichs der Betriebsbereiche nach § 3 (5a) BImSchG der Walzen-Service-Center GmbH und der Firma Air Liquide, die unter die Regelungen der europäischen Seveso-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG) fallen. Das Walzen-Service-Center befindet sich an der Essener Str. 259 im westlichen Teil der Halle des ehemaligen Coillagers und damit unmittelbar südlich des Plangebiets. Die Firma Air Liquide Deutschland GmbH hat ihren Standort Im Lipperfeld 2 und damit ca. 400 m nord-westlich des Plangebiets (Abstand zwischen der Grenze des Betriebsgrundstücks und äußerem Rand des Plangebiets).

Siehe hierzu auch E. Umweltbelange 1. Vorbemerkung.

Der Bebauungsplan enthält dementsprechend eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) in Verbindung mit § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz.

Die Bereiche sind im Bebauungsplan entsprechend eingetragen worden.

Im gekennzeichneten Bereich sind schutzbedürftige Nutzungen nach Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie und § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz im Einzelfall unzulässig, wenn von

Ihnen Belästigungen ausgehen können, die nach der Eigenart des jeweiligen Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind. Eine Prüfung der Zulässigkeit erfolgt im jeweiligen Genehmigungsverfahren.

I. Hinweise

1. Gewässerschutz

Flächenversiegelungen innerhalb der Grundstücke sind so weit wie möglich zu vermeiden.

2. Grundwassernutzung

Von einer Nutzung des Grundwassers wird abgeraten. Auf jeden Fall ist vor einer Grundwassernutzung eine Überprüfung der Grundwasserqualität notwendig. Eine Grundwassernutzung ist mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt Oberhausen abzustimmen. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

3. Baugrundbeschaffenheit

Aufgrund möglicher unterirdischer Bauwerksreste und der teilweise mehrere Meter mächtigen künstlichen Anschüttungen sind eine Überprüfung der Baugrundqualität und ggf. Maßnahmen zur Baugrundertüchtigung vor Errichtung von Bauwerken erforderlich.

4. Erdarbeiten / Altablagerungen

4.1 Dokumentation

Um den ordnungsgemäßen Umgang mit Aushubmassen und die Aufbringung der geforderten Bodenabdeckung zu gewährleisten, ist die fachgutachterliche Überwachung sämtlicher Erdarbeiten erforderlich. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen.

4.2 Grabesperren

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

4.3 Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Bodenbelastungen

Zur Berücksichtigung von Bodenbelastungen prüft die Bauverwaltung eingehende Bauvorlagen dahingehend, ob gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 67 Abs. 3 BauO NRW ein Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben durchzuführen ist. Für den gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich ist dabei in der Regel von der Notwendigkeit des Genehmigungsverfahrens auszugehen, um entsprechende Auflagen parzellenscharf und sachgerecht erteilen zu können. Bei Änderung dieser gesetzlichen Bestimmung werden Maßnahmen ergriffen, die gleichermaßen wirksam sind.

5. Schachtschutzbereiche

Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und bergbehördlich angeordneter Maßnahmen an den Schächten Oberhausen 1 und 2, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachfüllung der Schachtfüllsäulen, ist sicherzustellen, dass die Schachtgrundstücke auch während der Ausführung von Baumaßnahmen im Plangebiet und auch in Zukunft

jederzeit zu betreten und zu befahren sind. Hierzu muss ständig eine Zufahrt per Lkw möglich sein.

Innerhalb der Schachtschutzbereiche um die Schächte Oberhausen 1 und 2 sind im Falle einer bodenversiegelnden Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen der Schächte nach Vorgaben eines Gutachters vorzunehmen. Der Bergwerkseigentümer ist zu informieren. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen innerhalb der Schachtschutzbereiche um die Schächte nicht verlegt werden. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Ausgasungsgutachten belegt werden.

6. Denkmalschutz

6.1 Allgemeiner Hinweis zum Denkmalschutz

Veränderungen, die in der Umgebung eines Denkmals durchgeführt werden, bedürfen gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) einer schriftlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende Denkmäler:

- Bodendenkmal lfd. Nr. B 003 "Flächen der ehemaligen Zeche Oberhausen",
- Baudenkmal lfd. Nr. 158 "Westliches Torhaus der ehem. Zeche Oberhausen, zurzeit als Herberge genutzt".

Zu dem Bodendenkmal B 003 Zeche Oberhausen wurde ergänzend ein Städtebaulicher Vertrag bzgl. der Visualisierung des Bodendenkmals an der Oberfläche zwischen der Stadt Oberhausen und dem Grundeigentümer abgeschlossen.

Darüber hinaus richtet sich der allgemeine Hinweis zum Denkmalsschutz an alle Eigentümer und Maßnahmenträger im Bereich oder näheren Umfeld der Denkmäler. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmalschutz gilt ergänzend der folgende **Hinweis Nr. 6b**.

6.2 Bodendenkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.

Im Plangebiet befand sich die Zeche Oberhausen, die als erste »Hüttenzeche« im Ruhrgebiet bezeichnet wird. Die Arbeiten an den beiden Schächten wurden 1854 begonnen, über ihnen entstanden Fördertürme, darum herum verschiedene weitere Anlagen und Gebäude, die im Laufe der Zeit Veränderungen unterlagen.

Die Schächte und die Überreste von Gebäuden sind noch im Plangebiet vorhanden. Es ist demnach davon auszugehen, dass sich im Untergrund des Plangebietes die Überreste der ehemaligen bergbaulichen und sonstigen Anlagen der Zeche erhalten haben, die als Bodendenkmäler im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetzes NW (DSchG NW) zu qualifizieren sind. Aus fachlicher Sicht handelt es sich bei der Zechenanlage zweifellos um ein Bodendenkmal im Sinne der §§ 1 und 3 DSchG NW. Eine entsprechende Eintragung ist vorgenommen worden. Mit der Unterschutzstellung ist das grundsätzliche Ziel verbunden, möglichst große Teile der untertägigen Hinterlassenschaft ungestört im Boden zu belassen, ohne dabei zwingend alle Teile zu erhalten.

Wo es zu einer Überbauung kommt, ist zu klären, ob bzw. in welchem Umfang die untertägigen Überreste zunächst durch archäologische Untersuchung und Dokumentation zu sichern sind. Dabei wird die Bedeutung der einzelnen Teile innerhalb der gesamten Zechenanlage ebenso zu berücksichtigen sein, wie der Wert, der ihnen - über die historischen Unterlagen hinaus - als Quelle für den Bau, den Betrieb und die Geschichte der Zeche Oberhausen zukommt.

In Anbetracht ihrer industriehistorischen Bedeutung und der Rolle, die die Zeche für die Geschichte der Stadt Oberhausen gespielt hat, sollte ihre ehemalige Existenz und Struktur unbedingt erlebbar dargestellt werden. Anbieten würde sich dafür insbesondere das Hauptgebäude mit den beiden Schächten, die ohnehin nicht überbaut werden können.

Für die Durchführung von archäologischen Untersuchungen im Gelände ist eine Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW erforderlich, welche die Obere Denkmalbehörde im Einvernehmen mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege erteilt. Dem Antrag ist regelmäßig ein Konzept der mit der Ausführung beauftragten Fachfirma beizufügen.

J. Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaftliche Belange

1. Strom, Gas- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Telekommunikation erfolgt über die Anbindung an die bestehenden Versorgungsleitungen und -anlagen in den plangebietsbegrenzenden Straßen sowie die bereits bestehende Unterverteilung innerhalb des Plangebietes. Zusätzlich wurden auf Anregung des zuständigen Versorgungsunternehmens zwei neue Trafostandorte eingeplant.

2. Entwässerung

2.1. Bestehende Entwässerungssituation

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsgebiet der Flusskläranlage Emschermündung. Die Abwässer werden über den Vorfluter "Läppkes Mühlenbach" der Kläranlage Oberhausen Läppkes Mühlenbach zugeführt, hier mechanisch gereinigt und anschließend über Rohrleitungen in den Hauptvorfluter Emscher geleitet. Im weiteren Verlauf wird das Abwasser der Flusskläranlage Emschermündung zugeführt und mechanisch und biologisch gereinigt.

Die Knappenstraße, Mellinghofer Straße sowie die Verkehrsfläche parallel zur Essener Straße sind kanalisiert. Der Kanal in der Mellinghofer Straße wurde vor einiger Zeit saniert, ist jedoch hydraulisch stark ausgelastet. Die Kanäle in der Verkehrsfläche parallel zur Essener Straße sowie in der Knappenstraße sind ebenfalls hydraulisch ausgelastet und können nur verzögert zusätzliche Abwässer aufnehmen. Die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) beabsichtigen, den Bereich Knappenstraße/Essener Straße bis zum Anschluss Mellinghofer Straße hydraulisch zu sanieren und einen Stauraumkanal anzulegen. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Trasse wurde ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungstrasse innerhalb GE 2 in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.2 Entwässerung des Plangebietes

Das Plangebiet wurde bereits vor dem 1. Januar 1996 bebaut und an die Kanalisation angeschlossen. Eine Versickerungspflicht für Niederschlagswasser besteht somit gemäß Landeswassergesetz nicht.

Dennoch wurde aufgrund der problematischen hydraulischen Situation der Kanalisation im Umfeld des Plangebietes gutachterlich untersucht, wie die Versickerungsmöglichkeiten bzw. die Versickerungsfähigkeit des Bodens sich darstellt. In dem "Bericht über die Ergebnisse von Untergrunduntersuchungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 563 der Stadt Oberhausen Knappenstraße/Mellinghofer Straße in Oberhausen; Teil 1: Ergebnisse der Versickerungsuntersuchungen, Teil 2: Ergebnisse der Grundwasseruntersuchungen" des Büros für Umwelt- und Ingenieurgeologie (BUI) aus Oberhausen vom Oktober 2007 kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass Versickerungsmaßnahmen wegen der ermittelten Rahmenbedingungen als sehr aufwendig und damit unverhältnismäßig und durch die erforderliche Beseitigung der grundwasserschützenden Deckschichten auch als problematisch in Hinblick auf den Grundwasserschutz anzusehen sind (vgl. Umweltbericht Punkt E).

Detailuntersuchungen im Rahmen aktueller Baugesuche haben jedoch ergeben, dass eine Versickerung im Einzelfall doch möglich ist.

Eine getrennte Ableitung des Niederschlagswassers vom Schmutzwasser ist auf Grund der fehlenden Anschlussmöglichkeiten an ein Fließgewässer nicht vorgesehen. Die Ableitung des Niederschlagswassers hat über die Mischkanalisation in der Essener Straße zu erfolgen,

sofern im Rahmen der konkreten Bauanträge kein gutachterlicher Nachweis für die schadlose Versickerung der Niederschlagswässer erbracht werden kann.

Das bestehende Kanalnetz im Plangebiet wird kanaltechnisch ertüchtigt bzw. zum Teil neu erschlossen. Hierzu wird zwischen der Stadt Oberhausen und dem Erschließungsträger ein entsprechender Vertrag geschlossen. Der seitens der Stadt Oberhausen geplante Stauraumkanal soll im weiteren Verlauf dabei langfristig als Hauptsammler für das Plangebiet dienen. Für den Bau des Stauraumkanals ist ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Plan festgesetzt.

3. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) über die festgesetzten Verkehrsflächen. Für die Bewegung der Entsorgungsfahrzeuge sind ausreichend breite Fahrgassen und Wenderadien zu berücksichtigen.

K. Realisierung der Planung

Die dem Bebauungsplan Nr. 563 zugrunde liegende Gesamtplanung soll in mehreren Abschnitten entwickelt werden. Voraussetzung für die vollständige Realisierung der städtebaulichen Planung ist der Rückbau der ehemaligen Coil-Lagerhalle. Nur unter dieser Bedingung ist die Entwicklung der südlich angrenzenden Bereiche sinnvoll und möglich. Aus diesem Grunde wird das Bebauungsplangebiet in die Gebiete A und B aufgeteilt und in getrennten Planverfahren planungsrechtlich konkretisiert. Hierbei wird das Planverfahren für das nördliche Teilgebiet A zuerst weitergeführt. Die Weiterführung des südlichen Teilgebietes B ist zeitlich abhängig vom Rückbau der ehemaligen Coil-Lagerhalle.

L. Kosten

Für die Stadt Oberhausen fallen keine Kosten an.

M. Flächengrößen

	Größe in ha
Mischgebiet (MI)	ca. 1,5 ha
Gewerbegebiet (GE)	ca. 2,2 ha
Verkehrsflächen davon	ca. 2,4 ha
Verkehrsflächen	ca. 1,7 ha
Verkehrsberuhigte Flächen	ca. 0,39 ha
Verkehrsflächen (Fußweg und Radfahrer)	ca. 0,17 ha
Verkehrsflächen (Fußweg)	ca. 0,03 ha
Verkehrsflächen (Verkehrsgrün)	ca. 0,29 ha
Grünflächen davon	ca. 0,53 ha
Private Grünfläche	ca. 0,12 ha
Öffentliche Grünfläche	ca 0,4 ha
Flächen für Wald	ca. 0,84 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 0,004 ha
Gesamtgröße des Bebauungsplangebietes Nr. 563 A	**ca. 7,5 ha**

N. Gutachten

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende Gutachten erstellt worden:

- Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen (SEWESO II Richtlinie)
- Stellungnahme der DMT Bau Consulting zu der Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich der Schächte Oberhausen 1 und 2
- Gefährdungsabschätzung „Ehemalige Zeche Oberhausen“ vom 26.04.1990 betreffend die Altlasten

- Bericht über die Ergebnisse der Untergrunduntersuchungen für den Bebauungsplan Nr. 563 der Stadt Oberhausen vom Büro für Umwelt und Ingenieurgeologie vom 28.09.2007
  - Teil 1: Ergebnisse der Versickerungsuntersuchungen vom 25.09.2007
  - Teil 2: Ergebnisse der Grundwasseruntersuchungen vom 28.09.2007
- Geräuschuntersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 563 vom Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik vom 19.10.2007
- Stellungnahme zur Sicherung der Erschließung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Bauvorhaben Altenpflege-Altenwohnen vom 20.09.2007

Oberhausen, den 04.11.2013

Bereichsleiter
TERHART

Beigeordnete
LAUXEN

O. Anhang

1. Anhang A

1.1 Pflanzenliste Laubbäume

Einheimische, standortgerechte Laubbäume, die für Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden sind

Bäume, 1. Ordnung

- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
- Hänge-Birke (Betula pendula)
- Esskastanie (Castanea sativa)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
- Walnuss (Juglans regia)
- Roßkastanie (Acesculus hippocastanum)
- Schwarz-Pappel (Populus nigra)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Silber-Weide (Salix alba)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
- Berg-Ulme (Ulmus glabra)
- Flatter-Ulme (Ulmus laevis)

Bäume, 2. Ordnung

- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Moor-Birke (Betula pubescens)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Elsbeere (Sorbus torminalis)
- Mehlbeere (Sorbus intermedia)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Holzapfel (Pyrus malus)
- Holzbirne (Pyrus communis)
- Zitterpappel (Populus tremula)
- Feld-Ulme (Ulmus carpinifolia)
- Mehlbeere (Sorbus aria)

Als Laubbäume sind Hochstämme zu pflanzen mit einem **Stammumfang von 16/18 cm**, 3 x verpflanzt aus weitem Stand. Die Baumpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

1.2 Pflanzenliste Sträucher

Einheimische, standortgerechte Sträucher, die für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu verwenden sind

• Berberis vulgaris – Berberitze	Sträucher, 2 x v., o. B.,	80 – 100*
• Cornus mas – Kornelkirsche	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 - 100
• Cornus sanguinea – Roter Hartriegel	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 - 100
• Corylus avellana – Hasel	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Crataegus monogyna – Eingriffl. Weißdorn	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Crataegus oxyacantha – Zweigriffl. Weißdorn	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Cytisus scoparius – Besenginster	Topfballen,	40 – 60
• Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Hippophae rhamnoides – Sanddorn	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Ilex aquifolium – Stechpalme	Sträucher, 2 x v., o. B.,	40 – 60
• Ligustrum vulgare – Liguster	Jungpfl., 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Lonicera xylosteum – Heckenkirsche	Sträucher , 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Prunus spinosa – Schlehe	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Rhamnus cathartica – Kreuzdorn	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Rhamnus frangula – Faulbaum	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Ribes nigrum – Schwarze Johannisbeere	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Rosa canina – Hundsrose	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Rubus caesius – Kratzbeere	Sträucher 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Salix fragilis – Bruchweide	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Salix caprea – Salweide	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Salix cinerea – Aschweide	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Salix viminalis – Korbweide	Sträucher, 2 x v., o. B.,	100 – 150
• Salix purpurea – Purpurweide	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Sambucus nigra – Schwarzer Holunder	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Sambucus racemosa – Traubenholunder	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Viburnum opulus – Schneeball	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 – 100
• Viburnum lantana – Wolliger Schneeball	Sträucher, 2 x v., o. B.,	60 - 100

Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt **1,0 m x 1,0 m**. Die Pflanzung ist fachgerecht durchzuführen und auf Dauer zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen.

* Erläuterung der Abkürzungen: zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 80 – 100 cm Höhe

2. Anhang B

Abstandsliste zum Abstandserlass vom 6. Juni 2007

Vorbemerkung

Der durch das Büro Grünplan im Oktober 2007 erstellte Umweltbericht bezieht sich auf einen zwischenzeitlich überarbeiteten Bebauungsplanentwurf.

Der Freiflächenanteil im aktuellen Bebauungsplanentwurf ist durch die Freihaltung des Bodendenkmals im Umfeld der Schachtbereiche und darüber hinaus den Flächen zwischen dem Bodendenkmal und der Haupterschließung sowie südlich des östlich gelegenen Bodendenkmalbereiches unter Beibehaltung der Grundzüge der Planung erheblich höher als im Entwurf von 2007. Die Freiflächen des Bodendenkmals und seiner Umgebung werden neu als öffentliche Grünfläche festgesetzt und in Teilbereichen zu einer Mähwiese und im Bereich südlich des östlich gelegenen Bodendenkmals als Gehölzfläche entwickelt. In der Realität stellt sich der Bereich des Bodendenkmals als Rasenfläche mit zwei Einzelbäumen dar; die restlichen Flächen sind als gehölzfreie Ruderalflächen zu bezeichnen. Eine weitere neue Fläche wird als private Grünfläche angrenzend an die östliche Stirnseite der Coil-Lagerhalle festgesetzt. Sie soll ebenfalls flächig mit Gehölzen bepflanzt werden. Die öffentlichen Grünflächen um das Bodendenkmal herum und die private Grünfläche östlich der Coil-Lagerhalle werden Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen. Da die zusätzlichen Grünflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 4.000 m² deutlich zur Reduzierung der für den Entwurf von 2007 berechneten Ausgleichsmaßnahmen führen, entfallen die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 355 der Flur 16 in der Gemarkung Sterkrade-Nord und der Waldumbau in der Abteilung 125 e und dort in der Betriebseinheit 3 des Hiesfelder Waldes.

Da auf den Bebauungsplanentwurf bezogene Aussagen veraltet sein können, wird auf die aktuelle Erläuterung hierzu in den ersten Kapiteln des Begründungstextes verwiesen. Die Umweltbelange betreffenden geänderten Inhalte werden nachfolgend beschrieben.

Die im Umweltbericht auf der Seite sechs abgebildete Flächenbilanz ist aktualisiert im Kapitel L der Begründung zu finden. Die im Umweltbericht unter Punkt 1.4.2 angegebenen planungsrechtlichen Vorgaben haben sich geändert und sind im Kapitel B 1 der Begründung richtig benannt.

Der im Kapitel 2.1 „Schutzgut Mensch" aufgeführte Text zu den Seveso-II-Betrieben ist nach den Erkenntnissen eines aktuellen TÜV-Gutachtens („Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Oberhausen mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie", TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Essen, April 2012) wie folgt zu ersetzen:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 563 A befindet sich innerhalb des Einflussbereichs der Betriebsbereiche nach § 3 (5a) BImSchG der Walzen-Service-Center GmbH und der Firma Air Liquide, die unter die Regelungen der europäischen Seveso-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG) fallen. Das Walzen-Service-Center befindet sich an der Essener Str. 259 im westlichen Teil der Halle des ehemaligen Coillagers und damit unmittelbar südlich des Plangebiets. Die Firma Air Liquide Deutschland GmbH hat ihren Standort Im Lipperfeld 2 und damit ca. 400 m nord-westlich des Plangebiets (Abstand zwischen der Grenze des Betriebsgrundstücks und äußerem Rand des Plangebiets)

Art. 12 Abs. 1 Satz 1 der Seveso-II-Richtlinie verpflichtet die Mitgliedsstaaten dafür zu sorgen, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder der Flächennutzung das Ziel, schwere Unfälle zu verhüten und ihre Folgen zu begrenzen, Berücksichtigung findet. Die Anforderungen des Art. 12 Abs. 1 der Seveso-II-Richtlinie wurden im Wesentlichen durch die Novellierung des § 50 BImSchG und Ergänzung des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in deutsches Recht umgesetzt. Nach § 50 BImSchG sollen in der Planung unterschiedliche Nutzungen

räumlich so zugeordnet werden, dass (unter anderem) von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Zu den schutzbedürftigen Nutzungen gehören nach Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie und § 50 BImSchG dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude.

Um diese Vorgaben in der Planung berücksichtigen zu können, werden für die Störfallbetriebsbereiche sogenannte Achtungsabstände festgelegt. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hat im Rahmen der Aufstellung des RFNP für das Walzen-Service-Center einen Achtungsabstand von 200 m und für den Betrieb Air Liquide einen Achtungsabstand von 1.500 m ermittelt.

Durch den TÜV Nord wurde ein Gutachten für die Stadt Oberhausen erarbeitet, dass die Verträglichkeit von Betriebsbereichen im Stadtgebiet mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-II-Richtlinie untersucht. Dabei wurden die zunächst relativ groß gefassten, nach dem „Leitfaden KAS 18" ermittelten Achtungsabstände („ohne Detailkenntnisse") durch Berücksichtigung von Detailkenntnissen über die Lager- und Produktionsbedingungen in den Betriebsbereichen durch im Regelfall kleiner ausfallende sog. angemessene Abstände konkretisiert. Im Rahmen des Gutachtens wurden auch das Walzen-Service-Center und die Fa. Air Liquide untersucht und ermittelt, welche angemessenen Abstände sich für diese Betriebsbereiche ergeben. Das „Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Oberhausen mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie", erstellt vom TÜV Nord, Essen liegt seit April 2012 vor und beschränkt den Achtungsabstand von Air Liquide auf einen Radius von 550 m und den vom Walzen-Service-Center auf 50 m.

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

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

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

Emissionskonzentration, die einen vergleichsweise sehr strengen Maßstab darstellt, an keiner Stelle überschritten wird.

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

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

Die Firma Air Liquide betreibt in Oberhausen am Standort Im Lipperfeld 2 Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Mischung von Luftgasen (Stickstoff, Sauerstoff, Argon, Kohlendioxid). Des Weiteren werden dort hochentzündliche verflüssigte Gase, Acetylen sowie (sehr) giftige Gase nur passiv gelagert und umgeschlagen. Chemische Prozesse werden hier nicht durchgeführt. Im Gutachten des TÜV Nord wurden - neben Gefahren durch Explosion (Druckwelle) und Brände (Wärmestrahlung) - schwerpunktmäßig für den Betriebsbereich Air Liquide die Ausbreitung giftiger Gase in Folge möglicher Unfälle (sogenannte „Dennoch-Störfälle", die ursachenunabhängig mittels einer Konvention festgelegt sind) betrachtet, da sie die bei weitem größte Fernwirkung entfalten. Das größte Gefahrenpotenzial stellt bei diesem Betriebsbereich die Freisetzung von Chlor dar.

Zur Berücksichtigung dieses Gefahrenpotenzials ist nach dem Gutachten bei der Planung ein angemessener Abstand von 1.300 m zu wahren. Dabei wird von der Genehmigungssituation des Betriebes ausgegangen, die keine Einschränkungen hinsichtlich der Gebindegrößen der gelagerten Chlorfässer enthält, d.h. auch die Lagerung von Gebinden, die jeweils weit mehr als 1.000 kg Chlor enthalten, zulässt. Nach Erkenntnissen des Gutachters sind derart große Gebinde jedoch derzeit nicht praxisüblich. Vielmehr beträgt der maximal übliche Inhalt von Einzelgebinden für Chlor (und andere giftige Gase) derzeit 1.000 kg (oder weniger).

Für die Handhabung größerer Gebinde sind betriebsübliche Mittel (Gabelstapler etc.) beim Kunden im Regelfall nicht geeignet, ebenso sind die technischen Voraussetzungen zur Verwendung entsprechend voluminöserer Gebinde vor Ort kaum gegeben, in vielen Fällen bestehen kundenseits auch entsprechende genehmigungsrechtliche Beschränkungen, zudem müssten größere Gebinde vor Inverkehrbringen ein aufwendiges Zulassungsverfahren nach den Vorgaben des Transportrechts durchlaufen.

Demgemäß kann nach Ansicht des Gutachters davon ausgegangen werden, dass für den Umschlag von über 1.000 kg hinausgehenden Gebinden im Betriebsbereich Air Liquide keine Veranlassung besteht. Daraus folgt, dass unter Berücksichtigung der bisher am Markt existierenden und auch bisher technisch realisierten Gebindegrößen für die im Betrieb gehandhabten Stoffe das Gefahrenpotenzial deutlich geringer einzustufen ist. Geht man von diesen maximal handelsüblichen Gebindegrößen von 1.000 kg – Chlorfässern aus, so betrüge der einzuhaltende Abstand nach Aussage des Gutachtens 550 m. In der „Vereinbarung zwischen der Fa. Air Liquide Deutschland GmbH und der Stadt Oberhausen" vom 06.06.2013 erklärt sich die Firma Air Liquide freiwillig bereit, die in ihrer BImSchG-Genehmigung erlaubten Gebindegrößen auf 1.000kg-Gebinde für sehr giftige Gase zu

beschränken und damit die mögliche Reduzierung des angemessenen Abstandes im 550m-Radius zu gewährleisten.

Ausgehend vom Mittelpunkt des Lagers für giftige Gase auf dem Betriebsgelände der Air Liquide befindet sich der nächstgelegene Rand des Plangebiets in ca. 500 m Entfernung. Innerhalb des Überschneidungsbereichs von angemessenem Abstand und Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Knappenstraße, ein Teil des vorhandenen Waldes sowie ein geringer Teil des Gewerbegebietes. Damit wird zwischen den schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet und dem Betriebsbereich von Air Liquide der angemessene Abstand von 550 m eingehalten.

Die im Kapitel 2.6 „Schutzgut Landschaft (Ortsbild)" erläuterte Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung hat sich geändert. Die Baumreihe entlang der Haupterschließungsachse wird nicht nordseitig sondern südseitig angeordnet und das Baumquadrat entfällt.

Das Kapitel 4.1 „Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen" schon jetzt ausschließlich über die neue Zufahrt südlich der Halle von der Knappenstraße aus erfolgt, sind hierdurch hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Konflikte zu erwarten.

Das im Kapitel 4.2 „Maßnahmen des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes" benannte Kompensationsdefizit von 45.121 Wertpunkten verringert sich wegen der zusätzlichen Festsetzung weiterer öffentlicher und privater Grünflächen im Plangebiet um die noch fehlenden 18.000 Wertpunkte. Durch die Umnutzung von GE-Flächen zu Grünflächen in einer Größenordnung von ca. 4.000 m² und unterschiedlichen Aufwertungspotenzialen von 2 bis 6 entfällt der Waldumbruch im Hiesfelder Wald. Die Anpflanzung eines Gehölzstreifens auf einer Fläche des RVR im Umfeld des Friedensdorfes mit einer Wertigkeit von 10.000 Wertpunkten wurde dem bereits errichteten Getränkemarkt zugeordnet. Am Grafenbusch wurde zwischenzeitlich auf einer RVR-Fläche von 2.400 m² (und nicht 3.000 m² wie im Kapitel 4.2 auf Seite 38 benannt) Wald arrondiert. Diese Maßnahme hat eine Wertigkeit von 12.000 Wertpunkten. Die Dachbegrünung auf dem Altenpflegeheim im Geltungsbereich des Bebauungsplans fließt mit 5.120 Wertpunkten in die Bilanz ein. Durch die vorgenannten Maßnahmen ist das Defizit ausgeglichen.

Während die Herstellung und Pflege der Aufforstungsmaßnahmen finanziell abgegolten wurde und durch den RVR bereits erfolgt ist, wird die Herstellung und dauerhafte Pflege der öffentlichen Grünflächen noch vertraglich geregelt. Der Vertrag muss bis zum Satzungsbeschluss vorliegen. Die als Ausgleichsmaßnahme bewertete Dachbegrünung des Altenpflegeheimes ist bereits hergestellt.

Das Kapitel Klimaschutz und Klimaanpassung ist neu in den Umweltbericht zu übernehmen. Die Klimaschutz-Novelle des Baugesetzbuches vom Juli 2011 und die Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24.07.2007 (zuletzt geändert am 29.4.2009) bilden die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung.

Aus diesem Anlass hat die Stadt Oberhausen 2010 einen Leitfaden zum Klimaschutz in der Bauleitplanung entwickelt. Der Leitfaden dient der Konkretisierung der Anforderungen an eine klimagerechte Stadtentwicklung und verfolgt die Absicht, positiven Einfluss auf die Nutzung regenerativer Energien zu nehmen, aber auch auf die Reduzierung des Energieverbrauchs von Gebäuden zu haben.

Der Bebauungsplan Nr. 563 A wird dem Grundsatz einer klimagerechten Stadtentwicklung nur dadurch nicht gerecht, indem ein vorhandener Wald randlich in einer nicht erheblichen Größenordnung umgenutzt wird und einige Gehölzbestände der geplanten gewerblichen

Nutzung weichen müssen. Eine Erweiterung der gewerblich genutzten Flächen ist ansonsten an diesem Standort sinnvoll, da sich die vorhandenen Strukturen für eine Flächenintensivierung anbieten. Der Leitfaden wurde für diesen Bebauungsplan nicht angewandt, weil arrondierende bauliche Maßnahmen realisiert werden sollen, die keine gravierenden Auswirkungen auf das Klima bewirken.

Darüber hinaus gibt der Bebauungsplan eine Dachbegrünung mit dem Ziel vor, durch diese Bepflanzungsmaßnahmen eine lokalklimatische Wirkung zu entfalten. Speziell in den Sommermonaten sollen die im Zuge des Klimawandels gehäuft vorkommenden tropischen Nächte und Extremsommertage durch eine ausreichende Begrünung in Siedlungskernen erträglicher werden. Die Dachbegrünung kann teilweise dazu beitragen, den Freiflächenverlust durch die Neuanlage von Sekundärbiotopen auszugleichen und schafft damit für bestimmte Tier- und Pflanzengruppen einen Ersatzstandort. Die vorhandene Dachbegrünung auf dem im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes befindlichen Altenpflegeheim ist auf einer Fläche von mehreren Hundert Quadratmetern angelegt. Außerdem wirken die groß dimensionierten Grünflächen um die denkmalgeschützten Schachtbereiche auf einer Fläche von ca. 4.000 m² in Verbindung mit der begrünten Radtrasse als gute Grünvernetzung innerhalb des Plangebietes. Lokale Maßnahmen wie beispielsweise die Staubminderung bei Baustellen sollen auf der Ebene der Baugenehmigung geregelt werden.

Durch verbindliche Vereinbarungen, etwa zu einem energetischen Baustandard, der über den gesetzlichen Anforderungen (EnEV) liegt oder/und zur Nutzung erneuerbarer Energien, die über gesetzliche Anforderungen (EEWärmeG) hinausgehen, könnten weitere energetische Optimierungsmaßnahmen erreicht werden. Es wurden keine vertraglichen Vereinbarungen zu einem integrierten Konzept getroffen.

Die im Umweltbericht vom Oktober 2007 benannte Bundesimmissionsschutzverordnung zur Beurteilung der Screening-Ergebnisse ist nicht mehr anzuhalten. Die zurzeit gültige Rechtsvorschrift ist die Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen 39.BImSchV, aus der hervorgeht, dass der NO 2 –Immissionsgrenzwert (Jahresmittelwert) 40 µg/m³ beträgt. Die Tabelle ist ebenfalls nicht mehr anzuhalten. Die Belastungskarte 2009 (LANUV) weist für den Bereich Mellinghofer Straße südlich der Essener Straße als Jahresmittelwert für PM10 27,33 µg/m³ und als Jahresmittelwert für NO2 35,39 µg/m³ aus.

Insofern ist für das Plangebiet nicht von erhöhten Luftbelastungen auszugehen.

Der Umweltbericht ist separater Bestandteil der Begründung.

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan Nr. 563 A "Knappenstraße/Mellinghofer Straße" in Oberhausen

7

grünplan
büro für landschaftsplanung

Dortmund, den 26.10.2007

Auftraggeber:

Stadt Oberhausen

bearbeitet von:

grünplan
büro für landschaftsplanung

Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund
Tel.: 0231 / 52 90 21
Fax: 0231/ 55 61 56
e-Mail: gruenplan.do@t-online.de

Projektbearbeitung:
Dipl.-Ing. Ellen Steppan

INHALT

1.	**EINLEITUNG**	**5**
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	5
1.2	Lage und Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches	7
1.3	Abgrenzung des Untersuchungsraumes für den Umweltbericht	7
1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	9
1.4.1	Ziele und Grundsätze aus übergeordneten Fachgesetzen	9
1.4.2	Planungsverbindliche Vorgaben	9
2.	**BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS**	**13**
2.1	Schutzgut Mensch	13
2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	18
2.3	Schutzgut Boden	25
2.4	Schutzgut Wasser	28
2.5	Schutzgut Klima/Luft	30
2.6	Schutzgut Landschaft (Ortsbild)	31
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.8	Wechselwirkungen	33
3.	**PRGONOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**	**34**
4.	**GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**	**35**
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen	35
4.2	Maßnahmen des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes	37
5.	**GEPRÜFTE ALTERNATIVEN**	**41**
6.	**METHODEN UND VERFAHREN DER UMWELTPRÜFUNG**	**42**
7.	**MONITORING**	**43**
8.	**ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**	**44**
9.	**LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS**	**47**
10.	**ANHANG**	**48**

Abbildungen

Abb. 1:	Geltungsbereich des B-Planes Nr. 563 A und Abgrenzung des Untersuchungsraumes für den Umweltbericht (o. M.)	8
Abb. 2:	Gebietsentwicklungsplan (Auszug)	9
Abb. 3:	Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen (Auszug)	10
Abb. 4:	Bebauungsplan Nr. 267 der Stadt Oberhausen	11
Abb. 5:	Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan Nr. 563 A "Knappenstraße/Mellinghofer Straße"	21
Abb. 6:	Ausgleichsmaßnahme "Gehölzpflanzung in Sterkrade-Nord"	39
Abb. 7:	Ausgleichsmaßnahme "Waldarrondierung Buschhausen"	40

Tabellen

Tab. 1:	Bewertung der vorhandenen Biotoptypen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 563 A	19
Tab. 2:	Kurzfassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 563 A	24

Anhang

Tabelle Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 563 A	49
Karte mit Darstellung der geschützten Bäume gemäß der Baumschutzsatzung	53
Tabelle Baumliste für den Bebauungsplan Nr. 563 A (Baumschutzsatzung)	54

1. EINLEITUNG

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Anlass für die städtebauliche Planung ist die Notwendigkeit, angesichts

- einer mindergenutzten und ungeordneten städtebaulichen Bestandssituation,
- eines geänderten Flächen- und Nutzungsbedarfes mit konkreten Nutzungsabsichten sowie
- der Integration des geplanten RVR-Radweges

die städtebauliche Entwicklung und Ordnung anzupassen und zu sichern.

Für den Bereich des Plangebietes ist seit September 1994 der Bebauungsplan Nr. 267 –Mellinghofer Straße/Knappenstraße– rechtsverbindlich. Zwischenzeitlich ist im maßgeblichen Bereich des Plangebietes ein Eigentümer- und Nutzerwechsel erfolgt. Eine Erweiterung der ehemaligen Coll-Lagerhalle wie auch eine langfristige, adäquate Nutzung der gesamten Halle ist nicht mehr absehbar bzw. nicht gewünscht. Auch die seinerzeit vorhandenen Gleisanlagen sind inzwischen zurückgebaut und geben neue Nutzungspotenziale frei.

Im Bereich an der Essener Straße hat es bisher lediglich vereinzelt eine bauliche Entwicklung gegeben. Im Wesentlichen ist der heterogene Bestand gewerblich genutzter Hallen unverändert geblieben. Aktuell gibt es jedoch Verlagerungsabsichten einzelner Betriebe. Im Bereich der ehemaligen Bahntrasse soll derzeit ein vom Regionalverband Ruhr (RVR) geplanter regionaler Radweg durch das Plangebiet hergestellt werden.

In Verbindung mit einer neuen Erschließung eröffnet sich somit die Chance, große Bereiche des Plangebietes im Rahmen einer Neuordnung städtebaulich aufzuwerten und besser in den angrenzenden Siedlungszusammenhang zu integrieren. Da es sich bei dem Plangebiet von der Lage her um einen Eingangsbereich zur "Neuen Mitte" handelt, kommt diesem Ort auch in gesamtstädtischer Hinsicht Bedeutung zu.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Verhältnisse und Restriktionen sowie im Hinblick auf die Bildung zusammenhängender bedarfsgerechter Nutzungsbereiche lässt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 563 A in drei Bau- und Nutzungsfelder gliedern:

- vorhandenes und weiter zu entwickelndes Gewerbegebiet im zentralen Bereich,
- dienstleistungsorientierte Bebauung mit dem Schwerpunkt soziale Dienstleistung/Altenpflege/betreutes Wohnen im Osten entlang der Mellinghofer Straße,
- zu erhaltender Waldbestand entlang der Knappenstraße.

- **Gewerbenutzungen im zentralen Planbereich**

Der nördliche Bereich entlang der Essener Straße wird durch die verbliebenen historischen Gebäude der Zeche Oberhausen (ehemalige Torhäuser/Schildahalle) sowie durch neuere Gewerbehallen baulich geprägt. Insgesamt stellt sich dieser Bereich städtebaulich ungeordnet dar, so dass hier die städtebauliche Neuordnung teilweise den Rückbau der vorhandenen Bebauung und baulichen Anlagen vorsieht. Demgegenüber sollen die ehemaligen Zechengebäude mit ihren Dienstleistungs- und Freizeitnutzungen erhalten und weiterentwickelt werden und als vorbildlicher Maßstab für Neubebauungen dienen. Das städtebauliche Konzept sieht z. B. entlang der neu geplanten Haupterschließungsachse insgesamt fünf Gebäude dieses Typs für kleingewerbliche/handwerkliche Nutzungen vor. Mit Bezug auf die Schildahalle und die hieran angrenzenden Hallen werden alle Gebäude giebelständig, rechtwinklig und entlang einer gemeinsamen Bauflucht zur südlich geplanten Erschließungsstraße angeordnet. Stadträumlich wird mit der geplanten Anordnung neuer Gebäude der zu erhaltende Gebäudebestand zu einer Blockstruktur mit Straßenrandbebauung ergänzt und verdichtet.

Der Bereich der beiden Schachtstandorte wird derzeit als Grünfläche extensiv genutzt. Das städtebauliche Konzept sieht hier eine U-förmige Blockrandbebauung für Kleingewerbe, Handwerk bzw. Dienstleistungsnutzungen vor. Der unmittelbare Bereich der Schächte sowie der Standort des Hauptgebäudes der Zeche Oberhausen bleibt von einer Bebauung ausgespart.

Der beschriebene Bereich des Plangebietes wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(e)) gemäß § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Das Baugebiet soll vorwiegend der Ansiedlung von "nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben" im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO dienen.

- **Wohnen und Dienstleistung an der Mellinghofer Straße**

Im nordöstlichen Bereich Mellinghofer Straße/Essener Straße liegt eine konkrete Nachfrage für die Errichtung eines Altenpflegeheimes mit angegliedertem betreutem Wohnen vor. Das städtebauliche Konzept sieht im Bereich zwischen dem geplanten RVR-Radweg und der Mellinghofer Straße eine zwei- bis dreigeschossige L-förmige Zeilenbebauung vor, die im Einmündungsbereich der Mellinghofer Straße in einem drei- bis viergeschossigen Altenpflegeheim als städtebauliche Dominante ihren städtebaulichen Abschluss findet.

An der Essener Straße westlich der Mauer zur Brückenrampe sieht das städtebauliche Konzept auf dem Standort des heutigen Getränkemarktes einen drei- bis viergeschossigen U-förmigen Baukörper vor. Die Lage an der Essener Straße ermöglicht hier einen repräsentativen Büro-/Dienstleistungsstandort. Außerdem wäre in Hinblick auf das nahe gelegene "CentrO" und dessen beabsichtigten Ausbau als Einkaufs- und Freizeitzentrum eine Hotelnutzung denkbar. Stadträumlich soll der Baukörper den Geländesprung zur Brückenrampe aufnehmen und die Gebietszufahrt von der Essener Straße im Sinne einer Straßenrandbebauung einfassen.

In Hinblick auf das gleichberechtigte Nebeneinander der beabsichtigten Nutzungen Altenpflegeheim, betreutes Wohnen, Hotel, Büro, Dienstleistung sowie Einzelhandel wird der Bereich entlang der Mellinghofer Straße als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Das Baugebiet soll dem Wohnen und der Unterbringung von dienstleistungsorientierten Nutzungen dienen.

- **Waldfläche an der Knappenstraße**

Im westlichen Bereich an der Knappenstraße befindet sich heute eine naturnah entwickelte Gehölzfläche, die als Wald einzustufen ist. Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit der Fläche und den bestehenden Bindungen aus dem gültigen Planungsrecht, soll diese Fläche als Wald festgesetzt werden und stadträumlich den Übergang zur angrenzenden bewaldeten Knappenhalde bilden.

Flächenbilanz	Fläche	Anteil an der Gesamtfläche
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(e) 0,8)	2,65 ha	34 %
Mischgebiet (MI 0,6 bzw. 0,4)	1,59 ha	21 %
Verkehrsflächen (Mellinghofer Straße/Knappenstraße)	1,15 ha	15 %
Verkehrsflächen (sonstige Straßenverkehrsflächen)	0,95 ha	12 %
Verkehrsflächen (Fußgänger und Radfahrer)	0,38 ha	5 %
Verkehrsgrünflächen	0,15 ha	2 %
Private Grünflächen	0,03 ha	0 %
Wald	0,83 ha	11 %
Fläche des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 563 A	**7,73 ha**	**100 %**

1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Geltungsbereiches

Das Plangebiet (= räumlicher Geltungsbereich) des Bebauungsplanes Nr. 563 A bildet den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 563, der wiederum lageidentisch mit dem bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 267 ist. Das ca. 7.7 ha umfassende Plangebiet liegt in der Gemarkung Alt-Oberhausen, Flur 24. Es wird im Norden von der Essener Straße (B 231), im Osten von der Mellinghofer Straße (L 450), im Westen von der Knappenstraße und im Süden von einer großen Halle umgrenzt, die ursprünglich zur Lagerung von gerollten Walzblechen errichtet wurde (Coil-Lager).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 563 A umfasst den nördlichen Teilbereich der ehemaligen Zeche Oberhausen. Die beiden Schächte im Plangebiet (Schacht Oberhausen I/II) wurden nach Einstellung des Betriebes verfüllt und befinden sich innerhalb einer großen brach liegenden Grünfläche. Bis auf untergeordnete Gebäude (Torhäuser, Werkstatt) wurden die hochbaulichen Anlagen der Zeche abgebrochen.

Das Plangebiet liegt zwischen dem Stadtteil Alt-Oberhausen im Süden und Osten sowie der Neuen Mitte Oberhausen im Norden. In östlicher Richtung befindet sich in naher Entfernung die Stadtgrenze zu Essen, entlang der auch der regionale Grünzug B verläuft. In südwestlicher Richtung befinden sich städtisch geprägte Wohnquartiere, im weiteren Umfeld der Hauptbahnhof mit angrenzendem Geschäfts- und Verwaltungszentrum.

Der Naherholungsbereich "Knappenhalde" westlich angrenzend, die östlich benachbarte historische Zechensiedlung, das aufgewertete "Knappenviertel" im Süden sowie das "CentrO" im nordwestlichen Umfeld bilden besondere städtebauliche Anknüpfungspunkte für das Plangebiet.

1.3 Abgrenzung des Untersuchungsraumes für den Umweltbericht

Der im Umweltbericht zu Grunde gelegte Untersuchungsraum orientiert sich an den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens. Insofern wird im Rahmen des Umweltberichtes ein Untersuchungsraum gewählt, der über die Abgrenzung des Geltungsbereiches hinausgeht und sich entsprechend der vermuteten Auswirkungsbereiche der mit dem Vorhaben verbundenen Belastungswirkungen sowie den möglichen Wechselwirkungen zwischen dem Standort und dem Umland orientiert. Es wurde folgende räumliche Abgrenzung des Untersuchungsraumes für den Umweltbericht gewählt (siehe Abb. 1).

Die nördliche Untersuchungsraumgrenze wurde so festgelegt, dass die Bahnstrecke der Köln-Mindener Eisenbahn (RE3, S2) enthalten ist. Im weiteren Verlauf nach Osten verläuft die Grenze in einem Abstand von ca. 130 m nördlich parallel der Essener Straße.

Im Osten umfasst der Untersuchungsraum mindestens eine Grundstückstiefe der Wohnbebauung an der Mellinghofer Straße.

Im Süden bildet die Straße "Drei Knappen" und deren Verlängerung nach Westen bis zur Knappenstraße die Begrenzung, so dass der vorhandene Sportplatz miteinbezogen ist.

Die westliche Grenze beinhaltet eine Grundstückstiefe der Wohngebäude entlang der Knappenstraße und einen ca. 100 m breiten Streifen der Knappenhalde sowie das Umspannwerk.

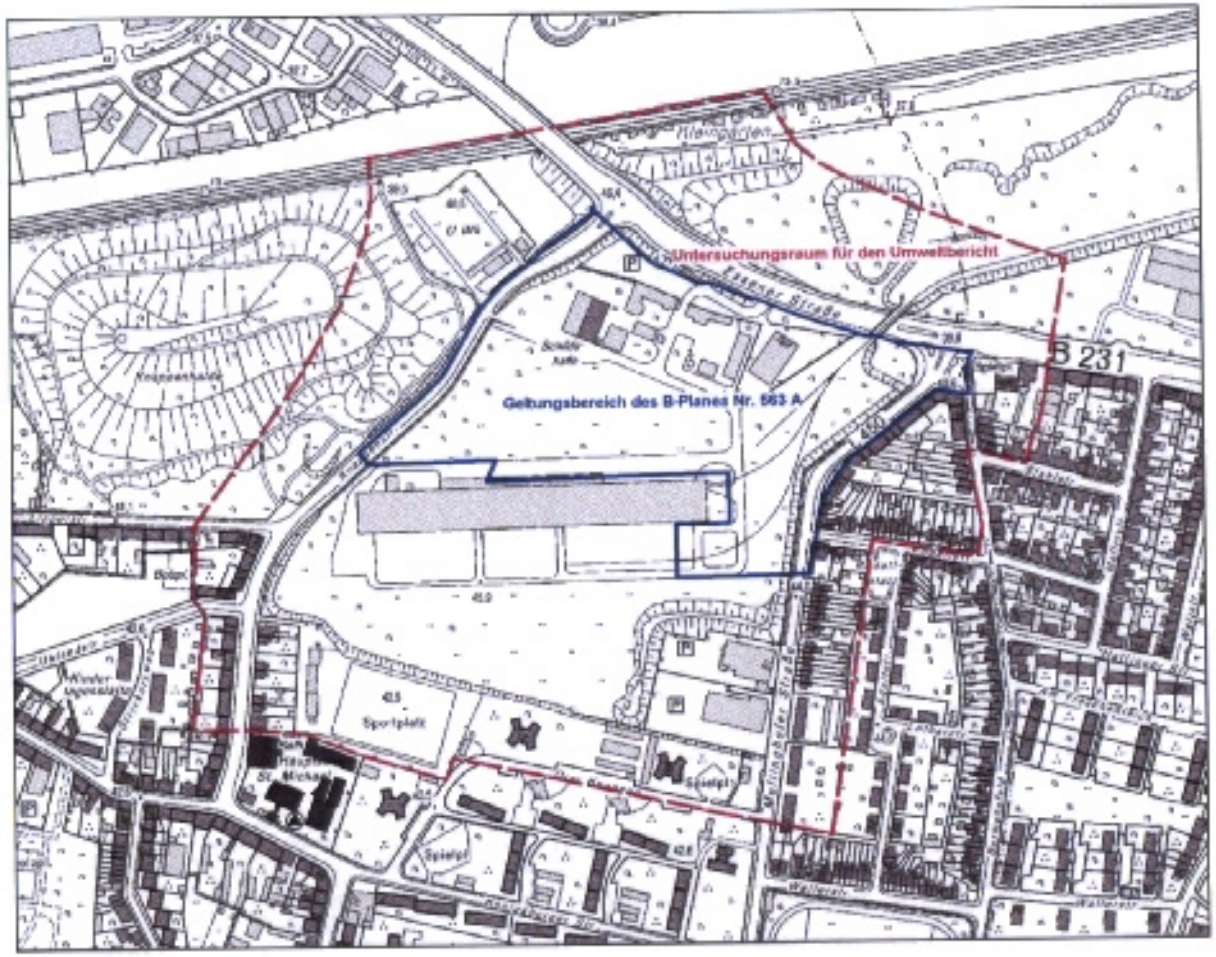


Abb. 1: Geltungsbereich des B-Planes Nr. 563 A und Abgrenzung des Untersuchungsraumes für den Umweltbericht (o. M.)

207 von 270 in Zusammenstellung

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

1.4.1 Ziele und Grundsätze aus übergeordneten Fachgesetzen

Für das anstehende Vorhaben ist die Eingriffsregelung des § 1a (2) und (3) BauGB zu beachten, wobei es auf die Vermeidung und den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ankommt, sowie auf den Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Auf die Maxime wird mit entsprechenden Festsetzungen reagiert.

Zur Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen aus Boden- und Grundwasserbelastungen sind entsprechende Vorkehrungen wie z. B. die Vorsorgeansprüche der BBodSchV zu beachten.

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden und von ihm ausgehenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz und seine entsprechenden Verordnungen (z. B. TA Lärm) sowie entsprechende DIN-Vorschriften (z. B. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau) anzuwenden. Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an den Schallschutz wurde eine "Schalltechnische Untersuchung" in Auftrag gegeben.

1.4.2 Planungsverbindliche Vorgaben

- **Gebietsentwicklungsplan**

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Mai 2000, Aktualisierung Juli 2005) stellt den Planbereich als "Allgemeinen Siedlungsbereich" dar. Damit ist eine Übereinstimmung von Regionalplanung und verbindlicher Bebauungsplanung gegeben.



Abb. 2: Gebietsentwicklungsplan (Auszug)

An der Kreuzung der Köln-Mindener-Eisenbahn mit der Essener Straße ist ein geplanter S-Bahn-Haltepunkt dargestellt, der zu einer verbesserten ÖPNV-Anbindung der Neuen Mitte Oberhausen mit dem geplanten "Zukunftspark O.Vision" beitragen soll.

- **Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen stellt für das Plangebiet überwiegend "gewerbliche Baufläche" und "Grünfläche" dar. Die gewerbliche Baufläche umfasst die vorhandenen Gewerbebetriebe an der Essener Straße und das Gebäude des ehemaligen Coillagers einschließlich der jeweils vorhandenen Lager- und Erschließungsflächen sowie die ehemaligen Gleisbereiche bis an die Kreuzung Mellinghofer Straße/Essener Straße. Zu den Grünflächen gehören insbesondere die Freiflächen nördlich und südlich des Coillagers. Die beiden Lebensmittelmärkte an der Mellinghofer Straße sind als "gemischte Baufläche" erfasst.

Die 191. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Plangebietes wird in einem Parallelverfahren durchgeführt. Die vorliegende städtebauliche Planung stimmt mit den Darstellungen der im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanänderung überein.



Abb. 3: Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen (Auszug)

- **Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Die Flächen zwischen Knappenstraße und Bahnstrecke (umfasst überwiegend die begrünte Knappenhalde) sowie zwischen Essener Straße und Bahnstrecke (umfasst überwiegend waldartige Gehölzflächen) liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Oberhausen und sind als Landschaftsschutzgebiet (Nr. 1.2.17 "Hausmannsfeld/Knappenhalde") ausgewiesen.

In der Entwicklungskarte ist die Knappenhalde und der Bereich Hausmannsfeld mit dem Entwicklungsziel 1 "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" ausgewiesen. Für den Bereich "Hausmannsfeld" (B 4.1.40) sind verschiedene Pflegemaßnahmen wie die Freihaltung von Feuchtbereichen und offenen Schotterflächen sowie die Anpflanzung eines Gehölzstreifens auf der Südseite der Eisenbahntrasse vorgesehen.

▪ Rechtskräftige Bebauungspläne im Geltungsbereich des Vorhabens

Im Jahr 1994 wurde für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 267 aufgestellt, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der vorhandenen Halle des Coillagers schaffen sollte. Der seit dem 01.09.1995 rechtskräftige Bebauungsplan setzt den Bereich der vorhandenen Halle und der südlich angrenzenden Flächen als "Gewerbegebiet" fest. Weitere gewerbliche Baumöglichkeiten sind im Rahmen der GE-Festsetzungen an der Essener Straße möglich. Die städtebaulich bedeutsame Fläche westlich des Einmündungsbereiches Mellinghofer Straße / Essener Straße ist für die Errichtung eines bis zu siebengeschossigen Gebäudes als städtebauliche Dominante zur Betonung des "Auftaktes" der Stadt Oberhausen vorgesehen. Für einen damals bereits vorhandenen und einen weiteren geplanten Lebensmittelmarkt an der Mellinghofer Straße ist ein Mischgebiet festgesetzt.

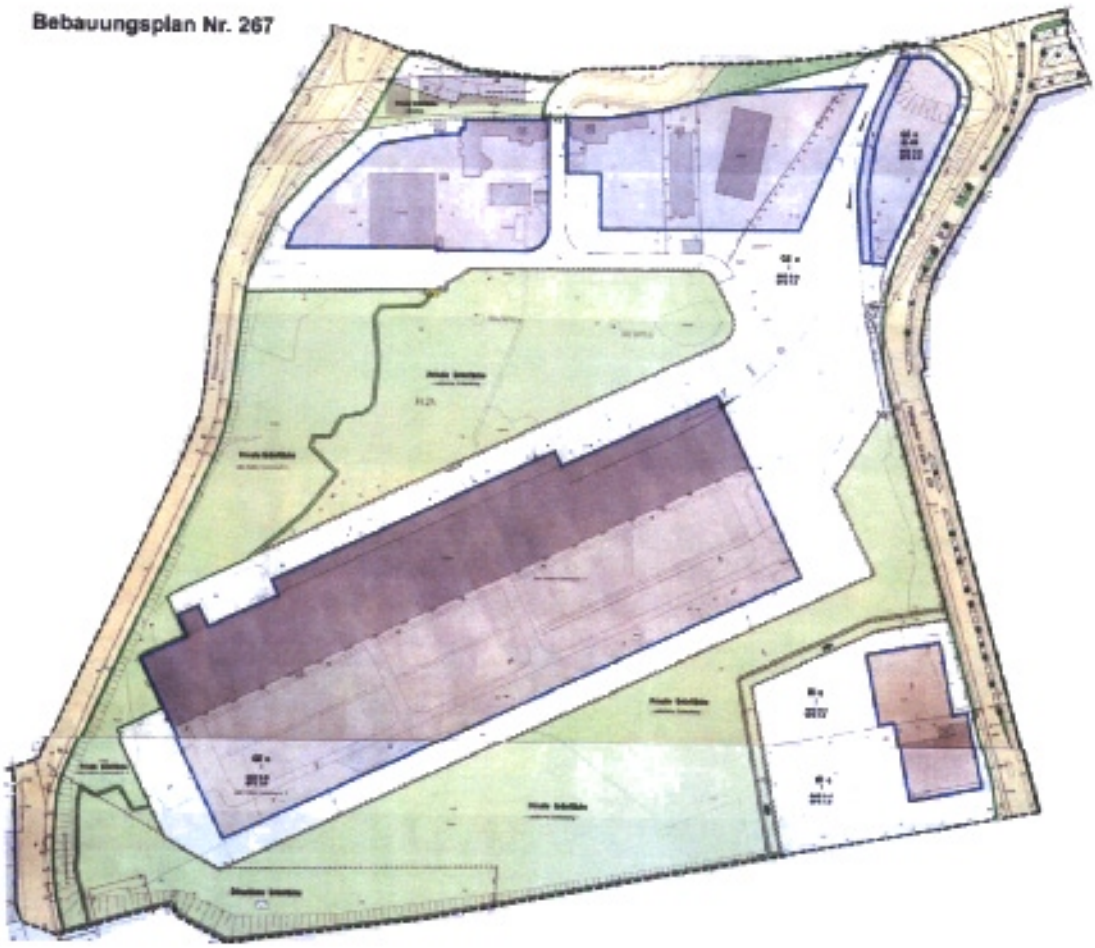


Abb. 4: Bebauungsplan Nr. 267 der Stadt Oberhausen

Die nachfolgenden Ausführungen sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 267 – Mellinghofer Straße / Knappenstraße (Stand: 06.06.1994) entnommen. Zielsetzung bei der Freiraumentwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes ist es, die Voraussetzungen für einen "Gewerbepark" (d. h. gewerbliche Einrichtungen, die in einem Umfeld mit hohem Grünanteil eingebettet sind) zu schaffen. Entsprechend werden mit dem Bebauungsplan 267 umfangreiche Festsetzungen getroffen, um wertvolle Gehölz- und Staudenbestände zu sichern und auszubauen. So

wird der vorhandene Gehölzbestand entlang der Knappenstraße als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit dem Entwicklungsziel "naturnaher Wald" (Kompensationsmaßnahme E) festgesetzt. Die angrenzenden größeren Brachflächen nördlich und südlich der vorhandenen Halle werden als private Grünflächen festgesetzt, die der natürlichen Entwicklung bzw. der kontrollierten Sukzession durch abschnittsweise Mahd (Kompensationsmaßnahmen C und D) überlassen werden sollen. Im südwestlichen Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" abgegrenzt, in der eine Fußwegeanbindung von den "Drei Knappen" zur Knappenhalde angelegt werden soll. Am Rand des im Südosten ausgewiesenen Mischgebietes ist eine 6 m breite Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Kompensationsmaßnahme A) festgesetzt, die eine Abschirmung zu der angrenzenden Grünfläche gewährleisten soll. Im Nordosten des Plangebiets ist entlang der Mellinghofer Straße eine bis in den Kreuzungsbereich mit der Essener Straße hineinreichende 5 m breite "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Kompensationsmaßnahme B) vorgesehen.

Die aufgeführten Kompensationsmaßnahmen A bis E reichen aus, um die mit den Ausweisungen im B-Plan Nr. 267 verbundenen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes zu kompensieren.

- Realisierung

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 267 sind bis heute nur wenige Vorhaben umgesetzt. An der Mellinghofer Straße sind die beiden Lebensmittelmärkte sowie die Abpflanzung des Mischgebiets realisiert. An der Essener Straße südlich der ehemaligen Torhäuser der Zeche Oberhausen sind insgesamt drei gewerblich genutzte Gebäude (kleinere Hallen) gebaut worden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS

2.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Freizeit- und Erholungsfunktion.

Ausgangssituation/Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen den Bereich der ehemaligen Zeche Oberhausen, die im Jahre 1931 ihre Förderung einstellte. Der Zeche angeschlossen war eine Brikettfabrik, deren Produktion im Jahre 1950 endete. Bis auf die beiden ehemaligen Torhäuser an der Essener Straße und die Schildahalle wurden sämtliche Gebäude der Zeche und der Fabrik abgerissen. Ungefähr 90 m südlich der beiden Gebäude befinden sich die ehemaligen Schächte I und II der Zeche Oberhausen. In den 60er Jahren wurde eine Betriebshalle (ca. 300 m lang, 45 m breit, 23 m hoch) der Thyssen Niederrhein AG im mittleren Bereich des Plangebiets errichtet, die zur Lagerung von gerollten Walzblechen als "Coillager" diente. Die Halle war über einen Gleisanschluss an das Netz der Deutschen Bahn AG angeschlossen.

Das Plangebiet ist heute durch unterschiedliche Nutzungsbereiche gekennzeichnet.

Im nördlichen Bereich liegen die erhalten gebliebenen Torhäuser der Zeche Oberhausen, von denen das westliche Gebäude als backpacker hostel ("in hostel veritas") preiswerte Übernachtungsmöglichkeiten bietet. Das östliche Gebäude wird gewerblich genutzt. Am westlichen Rand dieses Bereiches (Knappenstraße 301) liegt die ehemalige Werkstatt der Zeche, die sog. "Schilda-Halle", die seit 1997 als Stätte für verschiedene Veranstaltungen (Messen, Präsentationen, Partys, Konzerte etc.) dient. In den letzten Jahrzehnten ist dieser Bereich um weitere gewerblich genutzte Gebäude sowie einen Getränkefachmarkt erweitert worden. Vor wenigen Jahren wurde zudem ein Sendemast für Mobilfunk errichtet. Diese Nutzungen und die Halle des ehemaligen Coillagers sind über eine Stichstraße von der Essener Straße angebunden, die um die Halle herumgeführt wird.

Zwischen dem nördlichen Gewerbebereich und der Halle des ehemaligen Coillagers befindet sich eine größere Freifläche, die im Westen mit Wald und in den übrigen Bereichen mit Kraut- und Grasfluren sowie Gebüschen bestanden ist. Im Nordosten der Freifläche liegen die beiden Schächte der Zeche Oberhausen einschließlich der zugehörigen Schutzbereiche.

Die Halle des ehemaligen Coillagers ist insbesondere im Süden von großen überwiegend versiegelten Flächen umgeben. Die Halle stellt sich als eine Stahlträgerkonstruktion dar, die mit Klinkern ausgefacht ist. Die südliche Fassade ist mit einer Blechkonstruktion verblendet. Das westliche Drittel der ca. 300 m langen Halle ist von Thyssen-Krupp im Rahmen eines langfristigen Vertrages angemietet und wird als Walzen-Laserei genutzt.

Weitere Freiflächen mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien kommen im Osten des Plangebiets im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen vor.

Angrenzende Nutzungen

Südlich der Halle und der Erschließungsflächen befindet sich eine größere Freifläche, die überwiegend mit Wald sowie mit Gebüschen und Kraut- und Grasfluren bestanden ist.

Südöstlich des Plangebiets wurden in den 90er Jahren an der Mellinghofer Straße zwei Lebensmittelmärkte mit den entsprechenden Stellplatzanlagen sowie einem Wall mit Gehölzpflanzung im Norden und Westen errichtet.

Im Westen des Plangebiets liegt die ortsbildprägende Knappenhalde. Der auf dem Gipfel errichtete Aussichtsturm stellt mit über 100 m ü. NN die höchste Erhebung von Oberhausen dar. Die Halde besteht aus Bergematerial, Hochofenschlacke und Trümmerschutt des 2. Weltkrieges und ist inzwischen mit Wald bewachsen. Die Halde dient der wohnortnahen Erholung; auf dem Gipfel wurde ein Aussichtsturm errichtet.

Südlich und östlich grenzt das Plangebiet an den gewachsenen Stadtteil Alt-Oberhausen an, der weitgehend durch Wohnnutzung mit bewohnerorientierter Infrastruktur geprägt ist. Der Bereich östlich der Mellinghofer Straße ist durch die kleinteilige Struktur der alten Bergarbeitersiedlung mit attraktiven Straßen- und Platzräumen geprägt. Der Bereich südlich des Plangebiets ist durch eine aufgelockerte Bebauung der 1950/60er Jahre mit Zeilenbauten sowie drei Punkthochhäusern, die Teile des sog. Knappenviertels sind, gekennzeichnet.

▪ Derzeitiger Umweltzustand

Erholungs- und Freizeitfunktion

Freizeit und Erholung spielen in der heutigen Gesellschaft eine immer größere Rolle, sowohl zur Regeneration der Arbeitskraft als auch zum Stressabbau. Das Freizeitverhalten drückt sich sowohl im Wunsch nach Ruhe und Erholung, Natur- und Landschaftserleben als auch in sportlichen Aktivitäten aus.

Bezogen auf das Plangebiet haben die Funktionen Freizeit und Erholung zur Zeit nur eine geringe Bedeutung, da das Gebiet keine Erschließung mit erholungsrelevanten Wegen aufweist. Der Zugang zum Plangebiet ist lediglich im Norden über die Hauptzufahrt von der Essener Straße aus möglich. Die vorhandenen Freiflächen im Süden und Osten des Plangebiets mit waldartigen Beständen, Gebüschen, ruderalen Wiesen, Hochstauden- und Ruderalfluren bieten jedoch für Naturerlebnis und Erholung vor einer ehemals industriell geprägten Kulisse eingeschränkte Voraussetzungen. Das Hostel mit seiner Außengastronomie ist für die Wochenend- und Feierabenderholung sowie als Anlaufpunkt von Radtouristen von Bedeutung.

Das Plangebiet gehört nicht zur Grundfläche des Emscher Landschaftspark, jedoch die Knappenhalde und die Freiflächen zwischen Essener Straße und Bahnstrecke (Masterplan Emscher Landschaftspark 2010, Stand: Nov. 2005). Die im Nordwesten an das Plangebiet grenzende Knappenhalde hat als begrünte Bergehalde mit Aussichtsturm eine hohe Bedeutung für die Erholung sowie als belebendes Element in der Landschaft.

Der südlich des Plangebiets an der Straße "Drei Knappen" gelegene Sportplatz hat ebenfalls Bedeutung für die Freizeitnutzung.

Gesundheit und Wohlbefinden

<u>Luftschadstoffimmissionen</u>

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der stark befahrenen Essener Straße und Mellinghofer Straße. Verkehrsbedingte Luftschadstoffimmissionen in Form von Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxyd (NO_2) sind daher zu erwarten. Messwerte aus diesem Abschnitt der beiden Straßen liegen nicht vor.

<u>Lärmimmissionen</u>

Im Bezug auf schützenswerte Nutzungsansprüche des Menschen stehen die Wohnfunktion und die Erholungsfunktion eines Raumes im Vordergrund der Betrachtung. Dabei ist die Ruhe- oder Lärmsituation gutachterlich durch das Büro ITAB, Ingenieurbüro für Technische Akustik und Bauphysik Oktober 2007 überprüft worden. Gegenstand der Untersuchung ist die Betrachtung

der Lärmquellen, die vornehmlich durch den Straßenverkehr von der Essener Straße und der Mellinghofer Straße auf das Plangebiet einwirken. Ferner wurden der Sport- sowie der Schienenverkehrslärm in die Betrachtung einbezogen, obwohl sie nur eine untergeordnete Rolle spielen. Der definierte Untersuchungsbedarf für eine Lärmbegutachtung resultiert des Weiteren aus der Wechselwirkung der geplanten Misch- und Gewerbegebiete mit der geplanten Altenpflegenutzung und dem Betreuten Wohnen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Wohnen an der Essener Straße bzw. Mellinghofer Straße bereits heute sehr stark durch den Straßenverkehr belastet ist. Geräusche durch den Schienenverkehr sind aufgrund der Abstandsverhältnisse und der Geländetopographie nicht maßgebend. Im Plangebiet ist zur Zeit keine Wohnbaunutzung zulässig. Es gibt mehrere Gewerbebetriebe, die im Tag- und Nachtbetrieb produzieren.

Seveso-II-Betrieb

Im westlichen Teilbereich des Coil-Lagers unterhält die Firma Walzen Service Center so genannte Wirkbäder, die nach den Bestimmungen der Seveso-II-Richtlinie mit erweiterten Aufsichtspflichten wie z. B. Gefahren- und Abwehrplänen verbunden sind. Entsprechend der Störfallverordnung ist durch eine systematische Gefahrenanalyse die reale Situation zu überprüfen.

- **Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Freizeit und Erholung

Zu den wesentlichen Zielen der städtebaulichen Planung gehört die Integration des Plangebietes in das örtliche Fuß- und Radwegenetz sowie dessen Weiterentwicklung. Hierbei kommt der Weiterführung der RVR-Radwegetrasse eine besondere Bedeutung zu.

Mit der Realisierung des vom RVR geplanten Fuß- und Radweges als Teil der Wegeverbindung Lipper Heide – Haus Ripshorst wird insbesondere der Osten des Plangebiets eine höhere Bedeutung für die Erholung bekommen. Seitens des RVR wird derzeit eine überörtliche Radwegeverbindung geplant, die von Norden vom regionalen Grünzug kommend über die bestehende ehemalige Bahnbrücke an der Essener Straße in das Plangebiet geführt wird und in einem geplanten Platz östlich der bestehenden ehem. Coil-Lagerhalle mündet. Dieser Platzbereich, der vom motorisierten Verkehr freigehalten werden soll, dient dem RVR-Radweg als "Gelenkpunkt" und Übergang in den öffentlichen Straßenraum in Richtung Rudolfstraße bzw. in das öffentliche Radwegenetz von Alt-Oberhausen. Der geplante Platz bildet somit je nach Fahrtrichtung den Auftakt oder Abschluss des geplanten regionalen RVR-Radweges. Die Anbindung für Radfahrer an eine Übernachtungsmöglichkeit im Hostel Veritas wird durch diese Maßnahme vorbildlich.

Darüber hinaus soll auch das Plangebiet selbst mit einem dichten Fuß- und Radwegenetz versehen werden. Zu nennen wäre hierbei vor allem die zentrale in nord-südlicher Richtung verlaufende Fuß- und Radwegeachse, die mittig zwischen den beiden historischen Torhäusern hindurch führt und hinsichtlich ihrer Lage und achsialen Ausrichtung Bezug auf den ehemaligen Zechenstandort nimmt.

Gesundheit und Wohlbefinden

Luftschadstoffimmissionen

Während der Bauphase wird es im Baugebiet und im unmittelbaren Umfeld temporär zu Staubbelastungen kommen. Darüber hinaus sind aber weder bau- noch anlagebedingte Auswirkungen zu erwarten, da im Gewerbegebiet nur nicht störendes Gewerbe zulässig ist.

Unter Anwendung des Internet-Screening-Modells des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) wurden Luftschadstoffkonzentrationen für den Abschnitt der Essener Straße zwischen Mellinghofer Straße und Walzstraße (A) prognostiziert und für den Abschnitt der Mellinghofer Straße zwischen Essener Straße und Drei Knappen (B). Die folgende Tabelle zeigt die Screening-Ergebnisse für die Situation dieser beiden Abschnitte.

Schadstoff	Hinter-grund-belastung	Gesamtbelastung im Screening (Prognose)		Grenzwert
		A	B	
PM10	27,7 µg/m³	29,4 µg/m³ (Jahresmittel)	30,2 µg/m³ (Jahresmittel)	40 µg/m³
PM10	27,7 µg/m³	50,7 µg/m³ (Tagesmittel)	52 µg/m³ (Tagesmittel)	Überschreitungen von 50 µg/m³ an 35 Tagen im Jahr
NO_2	32,4 µg/m³	35,7 µg/m³ (Jahresmittel)	37,8 µg/m³ (Jahresmittel)	46 µg/m³ (inkl. Toleranz-marge für 2007) 40 µg/m³ (ab 2010)

Zur Beurteilung der Screening-Ergebnisse sind die entsprechenden Grenzwerte und Toleranzmargen der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung heranzuziehen. Eine Überschreitung des NO_2 Grenzwertes inkl. Toleranzmarge ist nicht zu erwarten, erst in 2010 rückt der prognostizierte Wert in die Nähe des Grenzwertes. Für PM 10 wird der jahresbezogene Grenzwert nicht erreicht, es muss allerdings davon ausgegangen werden, dass der tagesbezogene PM 10-Grenzwert möglicherweise an der Mellinghofer Straße nicht eingehalten werden kann. Diese Prognosen gelten für den unmittelbaren Nahbereich an der Essener und der Mellinghofer Straße.

Für die geplanten Wohnhäuser im Inneren des Bebauungsplangebietes herrschen aufgrund des Abstandes zur Essener und Mellinghofer Straße, der besseren Belüftung und der geringeren Geschosshöhen der geplanten Wohnbebauung bessere lufthygienische Bedingungen vor als an den beiden Hauptstraßen. Dieser Bereich wird aber von dem Screening-Modell nicht erfasst und lässt sich somit nicht in Zahlenwerten ausdrücken.

Dass der tagesbezogene PM 10-Grenzwert möglicherweise in Zukunft nicht eingehalten werden kann, ist auf eine für Ballungsräume typische, hohe Hintergrundbelastung zurückzuführen. Dieses Problem kann allein auf bauleitplanerischer Ebene nicht gelöst werden, sondern ist Gegenstand eines regional wirksamen Luftreinhalteplanes, der gemäß den Anforderungen der EU-Luftqualitätsrahmenrichtlinie derzeit für die Kernzone des westlichen Ruhrgebietes entwickelt wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die baulichen Veränderungen im Straßenrandbereich der Essener und Mellinghofer Straße, die durch den Bebauungsplan Nr. 563 hervorgerufen werden, nicht zu einer Verschlechterung der Durchlüftungssituation auf diesem Straßenabschnitt beitragen. Somit ist aufgrund des Vorhabens keine signifikante Verschlechterung der lufthygienischen Belastungssituation weder für die Wohnstandorte an der Mellinghofer Straße noch im geplanten Innenbereich des Bebauungsplans zu erwarten.

Lärmimmissionen

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. Die TA-Lärm mit Grenzwerten wird ergänzend angewendet, um die Situation der genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen auch hinsichtlich der geplanten Wohnnachbarschaft ausreichend berücksichtigen zu können.

Auf die geplanten neuen und zum Teil schutzbedürftigen zukünftigen Nutzungen wirken bereits vorhandene Lärmquellen ein. Da der Straßenverkehrslärm bereits im Bestand ein hohes Immissionsniveau aufweist, ergeben sich für die innerhalb des Bebauungsplanes geplante Wohnnutzung aus der zusätzlichen Verkehrsmenge keine akustisch relevanten Veränderungen. Die

schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung werden im MI-Gebiet am Tag geringfügig und nachts um bis zu 4 dB(A) überschritten. Aus den Überschreitungen ergeben sich für die empfindlichen Nutzungen schallschutztechnische Maßnahmen. Ein ausreichender Schutz kann hierbei erzielt werden, wenn für eine Wohnnutzung Festsetzungen ab Lärmpegelbereich III, für Büronutzungen ab Lärmpegelbereich IV vorgenommen werden.

Für die geplante Neubebauung entlang der Essener Straße sowie der Mellinghofer Straße werden aufgrund der Vorbelastung passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm erfolgt gemäß der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau".

Den Plangebieten werden gemäß den Ergebnissen der Geräuschimmissions-Untersuchungen des Büros ITAB, Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik (Dortmund, Oktober 2007) Lärmpegelbereiche zugeordnet. Die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster in Aufenthaltsräumen und Büroräumen müssen die entsprechenden Luftschalldämm-Maße R'w,res nach DIN 4109 einhalten (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Lärmpegelbereich I:	Aufenthaltsräume ein R'w,res von mindestens 30 dB
Lärmpegelbereich II:	Aufenthaltsräume ein R'w,res von mindestens 30 dB Büroräume ein R'w,res von mindestens 30 dB
Lärmpegelbereich III:	Aufenthaltsräume ein R'w,res von mindestens 35 dB Büroräume ein R'w,res von mindestens 30 dB
Lärmpegelbereich IV:	Aufenthaltsräume ein R'w,res von mindestens 40 dB Büroräume ein R'w,res von mindestens 35 dB
Lärmpegelbereich V:	Aufenthaltsräume ein R'w,res von mindestens 45 dB Büroräume ein R'w,res von mindestens 40 dB
Lärmpegelbereich VI:	Aufenthaltsräume ein R'w,res von mindestens 50 dB Büroräume ein R'w,res von mindestens 45 dB
Lärmpegelbereich VII:	Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Büroräume ein R'w,res von mindestens 50 dB

Ab Lärmpegelbereich V ist eine Grundrissbindung vorzusehen. Das heißt, es muss ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume, mit den notwendigen Fenstern auf der lärmabgewandten Seite liegen. In den Lärmpegelbereichen III sind für Schlaf- und Kinderzimmer und in den Lärmpegelbereichen IV – VII sind für alle Aufenthaltsräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass die entsprechenden Innenpegel auf andere Weise eingehalten werden, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden. Die Lärmpegelbereiche sind in dem Bebauungsplan bezeichnet.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind im Allgemeinen besonders

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion

zu berücksichtigen.

- **Derzeitiger Umweltzustand**

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes wurde im Juni 2006 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die vorgefundenen Biotoptypen wurden auf der Grundlage der Kartieranleitung für Biotoptypen in Nordrhein-Westfalen (Biotoptypenschlüssel und Zusatzcodes, LÖBF 2005) sowie der Liste der Biotop- und Nutzungstypen der Stadt Oberhausen bestimmt (siehe Tabelle 2 auf der folgenden Seite sowie Abb. 5).

Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch drei unterschiedlich strukturierte Bereiche gekennzeichnet:

Der nördliche Bereich an der Essener Straße/Knappenstraße ist durch gewerbliche Nutzungen mit einem hohen Anteil versiegelter Flächen mit Pflaster- und Plattenbelägen, Asphalt und Betonflächen (Parkplätze, Lagerflächen, Straßen und Wege) geprägt. Zwischen den Gewerbebetrieben kommen nur relativ kleine Grünflächen vor, die teilweise als Rasen, teilweise als ruderale Wiese mit Neophyten (Japanischer Staudenknöterich, *Fallopia japonica*) sowie als Ziergarten ausgebildet sind. Innerhalb dieser Grünflächen kommen teilweise Baumreihen aus Platanen (*Platanus acerifolia*) und Pyramiden-Pappeln (*Populus nigra 'Italica'*) als starkes Baumholz vor. Besonders alte Platanen finden sich am westlichen Rand der versiegelten Fläche an der Schilda-Halle. Im Nordwesten des Plangebiets existieren auf den Böschungen zur Knappenstraße und Essener Straße Baumreihen und Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Gehölzarten (Berg-Ahorn, *Acer pseudoplatanus*; Feld-Ahorn, *Acer campestre*; Sand-Birke, *Betula pendula*; Stiel-Eiche, *Quercus robur*; Roter Hartriegel, *Cornus sanguinea*; Schwarzer Holunder, *Sambucus nigra*; Liguster, *Ligustrum vulgare*). Die Gehölzfläche an der Essener Straße östlich der Zufahrt besteht aus überwiegend heimischen Straucharten.

An den gewerblich genutzten Bereich schließt sich südlich eine ca. 1,5 ha große Freifläche an, die von der umlaufenden Erschließung des Coillagers nach Süden begrenzt wird. Insbesondere im Westen der Fläche kommen Waldflächen (insgesamt rund 1 ha) vor, die als Birkenwald bzw. Ahornmischwald (überwiegend Spitz-Ahorn, *Acer platanoides*) ausgebildet sind. Innerhalb der Waldflächen, besonders im Norden und Osten der Fläche, finden sich Baumreihen und -gruppen aus älteren Laubgehölzen. Am südlichen Rand der Waldfläche wachsen Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Im mittleren Bereich der Freifläche überwiegen Gebüsche aus Brombeere, Sommerflieder (*Buddleja davidii*) und Hunds-Rosen (*Rosa canina*), die teilweise Brennnesselfluren aufweisen. In Teilbereichen haben sich Vorwaldgehölze aus Spitz-Ahorn und anderen heimischen Arten entwickelt. Im Bereich der Schutzbereiche der ehemaligen Schächte I und II der Zeche Oberhausen sind ruderale Wiesen mit teilweise lockerem Gehölzaufwuchs (überwiegend aus Brombeere und Hunds-Rose) anzutreffen. In diesem Bereich finden sich auch angepflanzte Baumgruppen aus Platanen.

Im Nordosten des Plangebiets haben sich im Umfeld der ehemals vorhandenen Gleisanlagen unterschiedlich strukturierte Gehölz- und Sukzessionsflächen entwickelt. Entlang der das Gelände zur Mellinghofer Straße abgrenzenden Mauer findet sich eine Baumreihe aus Robinien (*Robinia pseudoacacia*) mit geringem bis mittlerem Baumholz. Der südliche Bereich ist von waldartigen Beständen geprägt, die als Birkenwald, teilweise mit Robinien ausgebildet sind. Im mittleren und nördlichen Bereich haben sich Gebüsche aus Brombeere, Hartriegel, Hunds-Rose und Sommerflieder entwickelt, in denen Vorwaldgehölze aus Birke bzw. Baumgruppen aus Robinie vorkommen. Zwischen den ehemaligen Gleisen finden sich im Bereich einer gerodeten

Fläche neben Birkenaufwuchs typische Arten der Schlagfluren wie Schmalblättriges Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*) und Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*).

Insgesamt lässt sich feststellen, dass insbesondere die zentrale Freifläche mit Waldbeständen, Baumgruppen, Gebüschen, Vorwaldgehölzen, ruderalen Wiesen und Ruderalfluren aufgrund ihrer Flächengröße, extensiven Nutzung und hohen Strukturvielfalt die für den Biotop- und Artenschutz wertvollste Fläche innerhalb des Plangebiets ist. Die Bewertung der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Biotoptypen im Einzelnen ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 1: Bewertung der vorhandenen Biotoptypen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 563 A

Kürzel	Biotoptyp	Biotop-wert
Wälder		
AD0	Birkenwald, kleinflächig zwischen den ehemaligen Schienen östlich des Coil-Lagers	5
AD0 sc-sj	Birkenwald, randlich Brombeere und Holunder, westlich und nördlich des Coil-Lagers	6
AD2 lo	Birkenwald mit gebietsfremden Laubhölzern (Robinien) östlich des Coil-Lagers	5
AR0 lt	Ahornwald (überwiegend Spitz-Ahorn), kleinflächig am Rand der Brachfläche nördlich des Coil-Lagers, 3 Teilflächen	5
AR1	Ahornmischwald (überwiegend Spitz-Ahorn), teilweise mit Baumreihen und -gruppen, im Anschluss an den Birkenwald nördlich des Coil-Lagers am Westrand der Brachfläche	6
AU2 lr / AT zf-zi	Birkenvorwald mit Arten der Schlagfluren (Weidenröschen); gerodete Fläche, kleinflächig zwischen den ehemaligen Schienen	4
Gehölze		
BB sc	Brombeergebüsche, am Nordostrand des Gebiets (Essener Straße/Mellinghofer Straße)	4
BB sc-ss-zd	Gebüsche aus Brombeere und Sommerflieder, teilweise mit Brennnesselfluren; nördlich des Coil-Lagers am südlichen Rand der Brachfläche	4
BB sc, BB sf-sj/ AU2 lr	Grünflächen an der östlichen Seite des Coil-Lager-Gebäudes innerhalb von versiegelten Wegeflächen; mit Gebüschen aus Brombeere bzw. Hartriegel und Holunder, teilweise mit Birkenaufwuchs	3
BB ss, BB ss lr, BB ss mf1	Strauchhecken und Einzelsträucher aus Sommerflieder (Buddleja), teilweise mit Birkenaufwuchs, zum Teil mit Schotterauflage; am Rand der Lagerflächen südlich des Coil-Lagers	2
BBsc-sf-sl-ss / AU2 lr	gerodete Fläche mit Gebüschen aus Brombeere, Hartriegel, Hundsrose und Sommerflieder, mit Vorwaldgehölzen aus Birke; nordwestlich der ehemaligen Gleisanlagen	3
BB sc-sl / AU2 lt, BB sc-sl / AU2 ld-lg-lt	Gebüsche aus Brombeere und Hundsrose, mit Vorwaldgehölzen aus Spitzahorn und anderen heimischen Arten; am Rand größerer Brachflächen nördlich des Coil-Lagers	5
BB lr-sc-ss / BF2 lo	Gebüsche aus Birke, Brombeere und Sommerflieder mit Baumgruppen aus Robinien; teilweise gerodete Fläche östlich der ehemaligen Gleise am nordöstlichen Rand des Plangebiets	4
BD3 lg-sf-ss	Gehölzstreifen mit überwiegend heimischen Sträuchern, auf der Böschung am Nordrand des Getränkemarktes entlang der Essener Straße	4

Forts. Tab. 2

BF1 lb-lk-lo-lr-lu / BD3 lg-sf-sj-sk-sl / HH0	Baumreihe mit Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Gehölzarten (Baumhecke), auf den Böschungen entlang der Knappenstraße und Essener Straße am nordwestlichen Rand des Plangebiets	5
BF1 lm	Baumreihe aus Pyramiden-Pappeln am Rand von Parkplätzen und Erschließungen im Gewerbegebiet	3
BF1 ln	Baumreihe aus Platanen mit starkem Baumholz entlang der Knappenstraße	5
BF1 ln	Baumreihe aus Platanen mit starkem Baumholz am Rand von Parkplätzen und Erschließungen im Gewerbegebiet	4
BF1 ln HM4	Grünfläche mit Platanenreihe am Rand eines Park- und Lagerplatzes	4
BF1 lo	Baumreihe aus Robinien entlang der Wald- und Gehölzbestände am östlichen Rand des Plangebiets entlang der Mauer zur Mellinghofer Straße	4
BF1 / BF2 lb-ln-lr HQ2 zd	Grünflächen an der nördlichen Seite des Coil-Lager-Gebäudes mit Baumgruppen und -reihen aus Birken, Berg-Ahorn und Platanen mit geringem bis mittlerem Baumholz, mit Brennnesselunterwuchs	2
BF2 lo / BB lr-sc-ss	Baumgruppen aus Robinien mit Gebüschen aus überwiegend heimischen Gehölzarten, teilweise gerodete Fläche östlich der ehemaligen Gleise am nordöstlichen Rand des Plangebiets	5
BF2 / BF3 ln	Einzelbäume und Baumgruppen aus Platanen innerhalb der zentralen Brachfläche	4
Anthropogene Biotope		
HD0 me9	Weitgehend vegetationsarme Schotterflächen der ehemaligen Gleisanlagen im nordöstlichen Teil des Plangebiets	1
HJ1	Ziergarten innerhalb des Gewerbegebiets	2
HQ2 zj	Ruderale Wiesen und andere Grasfluren mit Neophyten (Staudenknöterich), zwischen Gewerbebetrieb und Hauptzufahrt am nördlichen Rand des Plangebiets	2
HQ2 / BB sc-sl	Ruderale Wiesen und andere Grasfluren mit Gebüschen und Einzelsträuchern aus Brombeere und Hunds-Rose, am nördlichen Rand der zentralen Brachfläche	3
KA1 me3, KA2 me3, KA2 me3 / HQ3, KA2 mf1-mf4	Wege und Plätze mit wassergebundenen Decken, Schotter und erdigem Material, teilweise mit Pioniervegetation, südlich des Coil-Lagers	1
HV2 me3	Parkplatz und Lagerfläche aus wassergebundener Decke am nordwestlichen Rand des Plangebiets	0
Versiegelte und überbaute Flächen		
HN1	Gebäude der Gewerbe- und Industriegebiete	0
HV1 me1-me2, KA1 me2 HT3 me2	Versiegelte Flächen mit Pflaster- und Plattenbelägen, Asphalt und Betonflächen (Parkplätze, Lagerflächen, Straßen und Wege)	0
4.1, 4.2	Gewerbe- und Industriegebiete mit Gebäuden und versiegelten Stellplatz- und Lagerflächen	0



Abb. 5. Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan Nr. 563 A "Knappenstraße/Mellinghofer Straße"

220 von 270 in Zusammenstellung

Geschützte Biotope nach § 62 LG

Nach § 62 LG NW geschützte Biotope kommen innerhalb des Untersuchungsraumes nicht vor.

Biotopkataster LANUV

Das Biotopkataster LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) beinhaltet schutzwürdige Biotope und Lebensräume in NRW. Mit Hilfe dieser Informationen sollen Eingriffe in ökologisch sensible Bereiche minimiert werden. Innerhalb des Plangebiets kommen keine Flächen vor, die im Biotopkataster erfasst sind. Nördlich der Essener Straße ragt die Biotopkataster-Fläche "Bahnbrache südlich Borbeck" (BK-4507-042) in den Untersuchungsraum.

Biotopverbundflächen

Der östliche Teil des Plangebiets (Bereich der ehemaligen Gleisanlagen) sowie die Freiflächen südlich der Coillager-Halle und nördlich der Essener Straße sind Bestandteil des Biotopverbundflächensystems LANUV. Das Gebiet "Brachenkomplex im N von Oberhausen und Essen" (VB-D-4507-002) ist ein "Verbund von mehreren strukturreichen Brachflächen, entlang der Emscher und auf Industrie- und Gleisanlagen innerhalb eines urban-industriell geprägten Ballungsraumes. Grosse Bereiche werden von ruderalen Magerwiesen, Hochstaudengesellschaften (z. T. verbuscht) und Pionierwald eingenommen."

Natura 2000

Nach Artikel 4 der Flora-Fauna-Habitat- (FFH-) Richtlinie sind die Mitgliedstaaten der europäischen Union verpflichtet, Gebiete zu benennen, die den besonderen Schutzkriterien der Richtlinie entsprechen. Es handelt sich hierbei um Gebiete mit seltenen und besonders schutzwürdigen Lebensräumen und/oder um Bereiche, in denen Tiere oder Pflanzen gemäß Anhang II bzw. Anhang IV der Richtlinie (sog. FFH-Arten) vorkommen. Ziel ist, diese Gebiete zu einem europaweiten Verbund – Natura 2000 genannt – zusammenführen.

Die Stadt Oberhausen hat Anteil am FFH-Gebiet "Kirchheller Heide und Hiesfelder Wald" (DE-4407-301), das an der nördlichen Stadtgrenze von Oberhausen ca. 9 km vom Plangebiet entfernt liegt.

Tiere

Faunistische Kartierungen liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Aussagen über vorkommende Tierarten können deshalb einerseits durch Auswertung der Biotoptypenkartierung (s. o.) im Sinne einer Einschätzung der Lebensraumfunktion des Biotopbestandes getroffen werden. Darüber hinaus wurden vorhandene Unterlagen ausgewertet. Diese ergaben keine Hinweise auf Vorkommen gefährdeter Arten für den Untersuchungsraum.

Der Bebauungsplan ist Lebensraum für Ubiquisten wie Amsel, Kohlmeise, Haussperling, etc..

Streng geschützte Arten

Nach dem zur Zeit vorliegenden Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass sich innerhalb des Plangebiets Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. essentielle Habitatelemente streng geschützter Arten befinden, die gemäß § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG wie folgt definiert sind:

- Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung),
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie),
- einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2 (Bundesartenschutzverordnung).

▪ Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die bauliche Entwicklung werden in den eingriffsrelevanten Bereichen insgesamt ca. 0,8 ha Waldflächen, Vorwaldgehölze, Baumgruppen- und reihen, Gebüsche, ruderale Wiesen und andere Grasfluren in Anspruch genommen. Dabei überwiegen die gehölzdominierten Biotope, nur zu einem geringem Teil sind Offenlandbiotope betroffen. Bei den Offenlandbiotopen handelt es sich überwiegend um die ruderalen Wiesen im Bereich der Schachtschutzbereiche. Bei den gehölzdominierten Biotopen werden flächige Gehölzbestände in einer Größenordnung von 6.780 m² beansprucht; dabei handelt es sich um Birkenwald, Ahornmischwald, Vorwald und Sukzessionsgebüsche. An der östlichen Plangebietsgrenze geht eine Baumreihe bzw. Baumgruppen aus Robinien (ca. 800 m²) verloren.

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete nach LG NW, keine Biotopkatasterflächen. Gebiete des Netzes Natura 2000 oder Flächen und Objekte mit Schutzkategorien nach BNatSchG direkt oder indirekt betroffen. Der östliche Teil des Plangebietes ist jedoch Bestandteil einer Biotopverbundfläche LANUV und wird durch die Planung beansprucht. Damit wird die Biotopverbundfunktion zwischen den südlich des Coillagers gelegenen Freiflächen und den Freiflächen nördlich der Essener Straße aufgehoben.

Waldflächen

Im Plangebiet befinden sich mit Bäumen und Sträuchern bestandene Flächen, die der Legaldefinition nach § 2 Bundeswaldgesetz entsprechen und somit als Wald zu qualifizieren sind (Stellungnahme Forstamt Wesel vom 6. Juni 2007). Durch die neue Erschließungsstraße am westlichen Rand des Plangebiets wird der östliche Rand der vom Forstamt als Wald eingestuften Gehölzfläche beansprucht. Dabei gehen 1.295 m² Birkenwald bzw. Ahornmischwald unmittelbar verloren; darüber hinaus werden ca. 300 m² für die erforderliche Rücknahme des Waldrandes veranschlagt, sodass sich insgesamt rund 1.600 m² Waldverlust ergeben.

Der verbleibende rund 8.000 m² große Teil der Waldfläche wird zur planungsrechtlichen Sicherung als Fläche für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt.

▪ Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 19 BNatSchG auszugleichen ist. Um den durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 563 A verursachten Eingriff zu ermitteln, werden die Abweichungen zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 267 zugrundegelegt. Der Bebauungsplan Nr. 267 setzt für das Plangebiet Gewerbegebiet, Mischgebiet, Verkehrsflächen und ausgedehnte Grünflächen fest (siehe Abb. 4).

Der Bebauungsplan Nr. 563 A "KnappenstraßeMellinghoferStraße" umfasst im Wesentlichen den Bereich nördlich und östlich des Coillagers. Der Bebauungsplan sieht teilweise eine gewerbliche Nutzung der zentralen Freifläche nördlich der Halle vor, wodurch die Ausgleichsfläche C fast vollständig, die Ausgleichsfläche E teilweise betroffen ist. Entlang der Mellinghofer Straße ist ein Mischgebiet vorgesehen, welches die Ausgleichsfläche B vollständig und die Ausgleichsfläche D zu einem kleinen Teil beansprucht. Für die Eingriffsermittlung wird für die betroffenen Ausgleichsflächen der Ist-Zustand mit den vorhandenen Biotoptypen, Wertpunkten und Flächenanteilen (BESTAND) dem geplanten Zustand gemäß den Festsetzungen des B-Planes 563 A (PLANUNG) gegenübergestellt (siehe Tabelle 3 sowie Langfassung der Tabelle im Anhang).

Tab. 2: *Kurzfassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 563 A*

Betroffene Fläche	Fläche in m²	Gesamtwert BESTAND	Gesamtwert PLANUNG	DIFFERENZ
Teilgebiet Nordost: Bereich mit kurz- bis mittelfristig umsetzbaren Bauvorhaben				
1. Gewerblich genutzte Flächen im nördlichen Bereich	38.182	19.676	26.835	+ 7.159
2. Knappenstraße / Mellinghofer Straße	11.486	6.232	6.232	0
3. Zentrale Freifläche nördlich der Coil-lager-Halle	15.170	80.646	53.873	-26.773
4.Freiflächen entlang der Mellinghofer Straße	2.329	10.917	4.448	-6.469
Zwischenbilanz Teilgebiet Nordost	67.167	117.471	91.388	**-26.083**
Teilgebiet Süd: Bereich mit nach Abriss der Coillager-Halle umsetzbaren Bauvorhaben				
1. Gewerblich genutzte Flächen im nördlichen Bereich	6.330	29.530	9.738	-19.792
2. Zentrale Freifläche nördlich der Coil-lager-Halle	3.727	1.491	2.245	+ 754
Zwischenbilanz Teilgebiet Süd	10.057	31.021	11.983	**-19.038**
GESAMT Bebauungsplan 563 A	**77.224**	**148.492**	**103.371**	**-45.121**

Ergebnis

Für den **Bebauungsplan 563 A** ergibt sich somit folgender Gesamt-Kompensationsbedarf:

Biotoptypendefizit: **- 45.121 Punkte.**

2.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Beschreibung des Schutzgutes Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 563 A ist Teil der Altstandortfläche der ehemaligen Zeche Oberhausen. Das gesamte Gelände wurde im Verlauf der Betriebsgeschichte mit technogenen Substraten mehrere Meter mächtig künstlich angeschüttet, so dass heute oberflächennah keine natürlichen Böden mehr auftreten.

Altlasten

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplan 563 A ist Teil des ehemaligen Altstandortes Zeche Oberhausen, der im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen unter der Nummer H12.006 geführt wird. Die Zechenanlage wurde mit ihren Nebenanlagen – wie z. B. einer Brikettfabrik – hier zwischen 1854 und 1950 betrieben und anschließend nahezu vollständig oberirdisch zurückgebaut. Über unterirdische Bauwerksreste bzw. eine Aufbereitung des Untergrundes ist nichts bekannt. Es ist daher davon auszugehen, dass vor einer Neubebauung eine Baugrundaufbereitung erforderlich ist.

Folgendes Gutachten zur Gefährdungsabschätzung im Auftrag der Stadt Oberhausen wurde bereits 1990 erarbeitet:

- *Gutachten zur Gefährdungsabschätzung "Ehemalige Zeche Oberhausen"* der SEWA GmbH aus Essen vom 26.04.1990 (5 Bände)

Ergänzend hierzu wurde ebenfalls im Auftrag der Stadt Oberhausen der

- *Bericht über die Ergebnisse von Untergrunduntersuchungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 563 der Stadt Oberhausen Knappenstraße/Mellinghofer Straße in Oberhausen; Teil 1: Ergebnisse der Versickerungsuntersuchungen, Teil 2: Ergebnisse der Grundwasseruntersuchungen* vom Büro für Umwelt- und Ingenieurgeologie (BUI) aus Oberhausen im Oktober 2007

erstellt.

Untersuchungsergebnisse: Der Geltungsbereich weist flächendeckend künstliche Anschüttungen aus Boden, Schotter, Schlacke, Bauschutt und Asche in Mächtigkeiten zwischen ca. 1 und 5 m auf.

Bodenluft: Die Überprüfung auf Hauptkomponenten und Spurenstoffe ergab keine relevanten Werte für die gegenwärtige und die geplante Nutzung.

Maßnahmen bei der derzeitigen und der geplanten Nutzung: keine

Boden: Die Beurteilung der Bodenuntersuchungsergebnisse erfolgt anhand der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Folgende Nutzungsszenarien werden betrachtet:
1. Industrie- und Gewerbegrundstücke
2. Park- und Freizeitanlagen (z. B. private und öffentliche Grünflächen)
3. Wohnbebauung mit Hausgärten in denen Kinderspielbereiche und Nutzpflanzenanbau möglich ist.

Auf dem gesamten Gelände sind Belastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern zu erwarten. Punktuell wurden erhebliche Konzentrationen an Arsen, Blei, Chrom, Kupfer, und Zink sowie schwerpunktmäßig im Bereich der ehemaligen Brikettfabrik hohe Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlen-

wasserstoffen (PAK) ermittelt. Die Werte überschreiten z. T. erheblich alle oben genannten Prüfwerte. Darüber hinaus sind auffällige Werte für weitere Parameter (z. B. Barium und Vanadium) festgestellt worden, für die zwar keine Prüfwerte vorliegen, denen aber in den vorhandenen Konzentrationen eine Schadwirkung für Mensch und Umwelt unterstellt werden kann.

Maßnahmen bei der gegenwärtigen Nutzung:
Obwohl Prüfwertüberschreitungen vorliegen, besteht kein direkter Handlungsbedarf, da bei der gegenwärtigen industriellen Nutzung ein Direktkontakt Boden - Mensch durch Versiegelungen und eine hinreichend dichte Vegetationsdecke wirksam unterbunden ist.

bei der geplanten Nutzung:
Die gegebene Altablagerungssituation macht eine fachgutachterliche Begleitungen und Dokumentation sämtlicher Erdbaumaßnahmen erforderlich. Diese ist jedoch einzelfallbezogen vom jeweiligen Bauherrn in Abstimmung mit dem Bereich Umweltschutz zu veranlassen.

Für alle Maßnahmen bei denen Bodenaushub anfällt ist aufgrund der Belastungssituation der Materialien mit deutlich erhöhten Verwertungs- oder Entsorgungskosten zu rechnen. Auch hierfür ist die fachgutachterliche Beurteilung und Begleitung erforderlich. Aus Kostengründen ist eine aushubminimierende Bauweise anzustreben.

Zur Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen sind in allen neu zu gestaltenden Bereichen, die nicht versiegelt oder überbaut werden folgende Überdeckungen aufzubringen und dauerhaft zu erhalten:

Grünflächen:
Sofern derartige Flächen neu angelegt oder neu gestaltet werden, sind Abdeckungen mit Böden die den Vorsorgeanforderungen der BBodSchV entsprechen in einer Mächtigkeit von 35 cm aufzubringen.

Hausgärten:
Alle nicht versiegelten oder überbauten Flächen sind durch eine 60 cm mächtige Bodenabdeckung über einer Grabesperre zu sichern. Der Boden muss nachweislich die Vorsorgeansprüche der BBodSchV erfüllen.

Kinderspielbereiche:
Alle nicht versiegelten oder überbauten Flächen sind durch eine 35 cm mächtige Bodenabdeckung über einer Grabesperre zu sichern. Der Boden muss nachweislich die Vorsorgeansprüche der BBodSchV erfüllen.

Für Grünflächen, die bereits jetzt schon eine dichte Vegetationsdecke aufweisen und die auf Dauer unverändert erhalten bleiben sollen (z. B. durch Festsetzungen gesichert), besteht dagegen kein weiterer Handlungsbedarf.

Grundwasser: Sowohl die Untersuchungen aus 1990 als auch 2007 zeigen auffällige Gehalte des Grundwassers an Schwermetallen (z. B. Cadmium, Kobalt, Kupfer, Nickel, Eisen, Mangan) und organischen Stoffen (CKW und PAK) sowie weiteren Parametern (Leitfähigkeit, pH-Wert, Chlorid, Sulfat). Dabei zeichnet sich bereits im Anstrom des Altstandortes eine Grundwasserbeeinträchtigung ab. Ein Austrag aus dem Altstandort der zu einer relevanten Verschlechterung der Grundwassersituation führt ist nicht nachweisbar. Auch sind die nachgewiesenen Belastungen nicht so hoch, dass sie eine Grundwassersanierung rechtfertigen würden.

Maßnahmen bei gegenwärtiger und geplanter Nutzung:
Aus Vorsorgegründen sollte eine Grundwassernutzung, auch zu Bewässerungszwecken, aufgrund der nachgewiesenen Verunreinigungen unterbleiben.

Im Bebauungsplan ist die Altablagerung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden "erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet" zu kennzeichnen.

Baugrundbeschaffenheit

Aufgrund möglicher unterirdischer Bauwerksreste und unzureichender Lagerungsdichten der Auffüllböden können vor Bauausführung Baugrunderkundungen und ggf. Maßnahmen zur Baugrundertüchtigung erforderlich sein.

Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird daher gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind" gekennzeichnet und ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Innerhalb des Plangebietes liegen zwei verfüllte Schächte der ehemaligen Zeche Oberhausen.

Im Zuge des Planverfahrens wurde in Abstimmung mit dem Rechtsnachfolger des ehemaligen Bergbaubetriebes die Fachstelle für Baugrund- und Bebauungsfragen in Bergbaugebieten der DMT GmbH. Bau Consulting – Altbergbau & Markscheidewesen, beauftragt, unter Berücksichtigung der bergbaulichen und geotechnischen Gegebenheiten die standsicherheitstechnischen Schachtgefährdungsbereiche der Schächte 1 und 2 aufzuzeigen.

In diesem Zusammenhang wurde eine gutachterliche Stellungnahme mit Datum vom 12. Juni 2007 erarbeitet, in der auf Grundlage von Archivmaterialien die theoretischen Schachtgefährdungsbereiche mit einem Durchmesser von jeweils 33,4 m ermittelt wurden.

Um die theoretischen Schachtgefährdungsbereiche zu verifizieren und damit ggf. auch eine bautechnische Nutzung in den Randbereichen zu ermöglichen, wurde durch die DMT GmbH weitere Untersuchungen angestellt, die im Kurzbericht vom 19. Oktober 2007 erläutert werden. Im Rahmen der Untersuchung wurden Kernproben aus den Schachtmauerwerken gewonnen und labortechnisch untersucht. Nach Auswertung der Laborergebnisse ist der maßgebliche Schachtgefährdungsbereich von vormals theoretisch 33,4 m auf konkretisierte 32,6 m Durchmesser zu reduzieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund der erfolgreichen Nachweisführung der Standsicherheit der Schachtausbauten in Abstimmung mit dem Rechtsnachfolger des ehemaligen Bergbautreibers eine bautechnische Nutzung z. B. mit Parkplätzen der äußeren 2/3 der ausgewiesenen Schachtgefährdungsbereiche umgesetzt werden kann. Dies bedeutet, dass lediglich eine Kreisfläche von ca. 11,0 m Durchmesser am Schacht Oberhausen 1 bzw. 11,2 m am Schacht Oberhausen 2 jeweils bezogen auf den Schachtmittelpunkt von einer öffentlichen bzw. bautechnischen Nutzung ausgeschlossen werden sollte. Hierbei ist zu beachten, dass die nutzbaren Flächen der ausgewiesenen Schachtgefährdungsbereiche nicht versiegelt werden.

2.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

▪ Derzeitiger Umweltzustand

Oberflächengewässer

Im Plangebiet und im Umfeld liegen keine Oberflächengewässer vor.

Grundwasser

Unterhalb der nahezu auf dem gesamten Gelände vorhandenen Anschüttungen mit zum Teil Mächtigkeiten bis zu 5 Metern liegen als natürliche Bodenfolge bis in Tiefen zwischen 3,5 und 6,2 Metern zunächst nur gering wasserdurchlässige sandige Schluffe (Decklehme) und schwach schluffige Feinsande (Decksande) vor. Diese Schluffe und Sande werden unterlagert von den sandig-kiesigen Niederterrassensedimente der Emscher. Die Terrassensedimente bilden das erste Grundwasserstockwerk. Darunter folgt als wasserstauende Schicht der Emschermergel.

Das Grundwasser ist bei durchschnittlichen Grundwasserständen in Tiefen zwischen 4 und 6 Metern unter derzeitiger Geländeoberfläche anzutreffen. In Zeiten von maximalen Grundwasserständen können die Wasserstände noch um einen Meter höher liegen. Das Grundwasser liegt im allgemeinen unterhalb der Anschüttungsbasis, lediglich bei maximalen Grundwasserständen liegt in einem kleinräumigen Teilbereich des Plangebietes die Anschüttungsbasis innerhalb des Grundwassers.

Der natürliche Vorfluter für das Grundwasser ist die nördlich gelegene Emscher. Frühere Grundwassergleichenpläne belegen eine nordwestliche Fließrichtung, aktuelle Messungen weisen auf eine nordöstliche Fließrichtung hin.

Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität im Bereich des Plangebietes sind nachgewiesen, wobei schon im Anstrom zur Fläche Beeinflussungen der Grundwasserbeschaffenheit vorzufinden sind. Nach derzeitigen Erkenntnissen ist aus den Ergebnissen der Grundwasseranalysen kein Sanierungsbedarf abzuleiten.

Eine Nutzung des Grundwassers sollte aber auf jeden Fall unterbleiben.

▪ Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Durchführung der Planung wird eine Zunahme von versiegelten Flächen stattfinden. Damit reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate, gleichzeitig wird aber durch die Versiegelung / Bebauung der Anschüttungsbereiche ein möglicher Austrag von Verunreinigungen aus den Anschüttungen in das Grundwasser reduziert. Ein Einfluss auf die Qualität des Grundwassers ist durch die beabsichtigten Nutzungen nicht zu besorgen.

Niederschlagswasserbeseitigung

In Hinblick auf eine alternative Niederschlagswasserbeseitigung gemäß den Vorgaben des § 51 Landeswassergesetz NW wurde die Möglichkeit der Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser gutachterlich überprüft.

Die Versickerung ist im Plangebiet grundsätzlich als problematisch anzusehen:

Die Auffüllböden sind für Versickerungsmaßnahmen nicht geeignet.

Grundsätzlich sind Versickerungsmaßnahmen innerhalb von Auffüllböden im Sinne eines nachhaltigen Grundwasserschutzes als bedenklich anzusehen. In diesem Fall sind nachweislich z. T. erheblichen Belastungen in den Auffüllboden vorhanden.

Die unterliegenden Decklehme sind auf Grund der nicht ausreichenden Durchlässigkeit ebenfalls nicht für Versickerungsmaßnahmen geeignet.

Die Decksande sind nur schwach wasserdurchlässig. Versickerungsanlagen in diesen Bodenschichten bedürfen unverhältnismäßig große Zwischenspeichervolumen. (Dementsprechend sieht der MURL-Erlass der Landes NW bei den für die Decksande ermittelten Durchlässigkeitsbeiwert keine Verpflichtung mehr für eine Niederschlagswasserversickerung.)

Gute Durchlässigkeiten bieten erst die Sande und Kiese der Terrassensedimente. Diese Sedimente werden erst in Tiefen zwischen 3.5 und 6,2 Metern erreicht. Versickerungsanlagen, die in diese Sedimente einbinden, müssten in großer Tiefe angelegt werden und sind im Plangebiet wegen des Grundwasserflurabstandes so auch nicht überall möglich. Alternativ müsste für die Realisierung von Versickerungsmaßnahmen ein Austausch der Auffüllböden incl. der Decklehme und -sande im Bereich der Versickerungsanlagen mit unbelasteten, durchlässigen Böden erfolgen.

Versickerungsmaßnahmen sind wegen der o. g. Rahmenbedingungen als sehr aufwendig und damit unverhältnismäßig und durch die erforderliche Beseitigung der grundwasserschützenden Deckschichten auch als problematisch in Hinblick auf den Grundwasserschutz anzusehen.

Eine getrennte Ableitung des Niederschlagswassers vom Schmutzwasser ist auf Grund der fehlenden Anschlussmöglichkeiten an ein Fließgewässer nicht vorgesehen.

Die Ableitung des Niederschlagswassers wird über eine Mischkanalisation erfolgen.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion
- die Luftreinigungsfunktion
- die Wärmeregulationsfunktion.

▪ Derzeitiger Umweltzustand

Oberhausen liegt im Bereich des ozeanischen Tieflandklimas. Entsprechend der Gliederung in gewerblich genutzte Bereiche mit hohem Versiegelungsgrad und größere Freiflächen lässt sich das Plangebiet kleinräumig unterschiedlichen Klimatopen zuordnen (vgl. Gesamtstädtische Klimaanalyse Stadt Oberhausen. Essen 2003/2004):

Der gewerblich genutzte Bereich südlich der Essener Straße (B231) sowie der Bereich des Coillagers sind dem Gewerbeklima zuzuordnen. Gekennzeichnet ist dieser Klimatyp durch einen hohen Grad an Versiegelung, der besonders im Sommer eine starke Aufheizung, Trockenheit und eine Veränderung des Windfeldes verursacht.

Die Freiflächen nördlich und südlich des Coillagers sind dem Parkklima zuzuordnen. Aufgelockerte Vegetationsstrukturen, Rasenflächen und lockere Baumbestände erzeugen sowohl am Tag als auch in der Nacht Kälteinseln (Oaseneffekt), die Temperaturmaxima und –minima werden gedämpft. Aufgrund der geringen flächenhaften Ausdehnung bestehen keine bedeutenden Fernwirkungen.

Die Freiflächen nördlich der Essener Straße sind ebenfalls dem Parkklima z. T. auch dem Waldklima zuzuordnen. Waldflächen sind bioklimatisch besonders wertvoll, da sie die Luftgeneration und Ausfilterung von Schadstoffen unterstützen. Westlich der Knappenstraße befindet sich die begrünte Knappenhalde. Gegenüber einer unbewachsenen Halde erfüllen die begrünten Halden zusätzlich eine Filterfunktion für Luftschadstoffe und bilden in Zusammenhang mit den sie umgebenden Grün- und Freiflächen wichtige Ausgleichsräume.

Die südwestlich und südlich des Plangebiets sowie östlich der Mellinghofer Straße gelegenen Wohngebiete weisen mit überwiegend lockerer Bebauung und guter Durchgrünung Stadtrandklima auf. Schwache Wärmeinseln und ein ausreichender Luftaustausch gewährleisten ein meist gutes Bioklima.

▪ Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die bauliche Entwicklung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 563 A werden im südlichen und östlichen Bereich des Plangebiets Freiflächen mit Gehölzbeständen, Wiesen und sonstiger krautiger Vegetation beansprucht, so dass klimatische Ausgleichsflächen verloren gehen. Im Westen des Plangebiets bleibt eine ca. 0,8 ha große Waldfläche erhalten.

Der Bebauungsplan verfolgt die Absicht, im Gewerbegebiet nur die Ansiedlung wenig störender Betriebe zu gewährleisten, die sich als verträglich mit den geplanten Nutzungen im Mischgebiet (Altenwohnen, Hotel etc.) sowie der geplanten und vorhandenen benachbarten Wohnbebauung zeigen. Daneben ist festzuhalten, dass es sich bei der Planung insgesamt um eine relativ offene und gut durchlüftete Bauweise für alle Gebietstypen handelt und eine Anreicherung des Plangebietes mit Grünstrukturen erfolgen wird, wodurch keine gravierende Verschlechterung des Geländeklimas zu befürchten ist. Der Klimatoptyp könnte sich bei der Realisierung der Planung in Richtung Stadtrandklima verändern, ohne dass die Planung erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima auslöst.

2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d. h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

▪ Derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich durch gewerbliche Nutzungen mit unterschiedlich großen Gebäuden (u. a. die Torhäuser der ehemaligen Zeche) und einem hohen Anteil versiegelter Flächen (Parkplätze, Lagerflächen, Straßen und Wege) geprägt. Zwischen den Gewerbebetrieben kommen nur relativ kleine Grünflächen vor, die teilweise mit Baumreihen aus alten Platanen und Pyramiden-Pappeln bestanden sind. Zur Essener Straße/Knappenstraße ist das Gewerbegebiet durch gehölzbestandene Böschungen und Baumreihen gut eingebunden.

An den gewerblich genutzten Bereich schließt sich südlich eine ca. 1,5 ha große Freifläche an, die von der umlaufenden Erschließung des Coillagers nach Süden begrenzt wird. Insbesondere im Westen der Fläche kommen Waldflächen vor. Die Schutzbereiche der ehemaligen Schächte I und II der Zeche Oberhausen sind durch ruderale Wiesen mit teilweise lockerem Gehölzaufwuchs geprägt, während an den Rändern der Freifläche Gebüsche überwiegen. Im gesamten Bereich finden sich auch angepflanzte Baumgruppen und –reihen.

Der Nordosten des Plangebiets ist durch unterschiedlich strukturierte Gehölz- und Sukzessionsflächen gekennzeichnet, die sich im Umfeld der ehemals vorhandenen Gleisanlagen entwickelt haben. Entlang der das Gelände zur Mellinghofer Straße abgrenzenden Mauer findet sich eine Baumreihe aus Robinien, die den Abschluss des Geländes nach Osten herstellt.

Baumschutzsatzung

Für Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 563 A ist die Baumschutzsatzung anzuwenden. Es handelt sich um die Bereiche außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 267 als Grünflächen bzw. naturnaher Wald festgesetzten Flächen (überwiegend Gewerbegebiete).

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt: mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist. Die im Plangebiet vorkommenden Reihen aus Pyramidenpappeln fallen nicht unter die Satzung. Innerhalb des Bebauungsplanes kommen demnach 107 Bäume vor, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen geschützt sind (siehe Lageplan im Anhang). In einer Tabelle im Anhang sind die Bäume mit der Angabe des Ersatzumfanges aufgelistet.

▪ Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die bauliche Entwicklung des Gebiets verändert sich der Charakter des Orts- und Landschaftsbildes insbesondere im östlichen Teil des Plangebiets im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen von teilweise sich selbst überlassenen Brachflächen zu einem Mischgebiet. Darüber hinaus wird das Landschaftsbild im Bereich der zentralen Freifläche überformt. An die Stelle der vorhandenen Gebüsche, Gehölzbestände und ruderalen Wiesen treten gewerblich genutzte Gebäude mit Stellplätzen.

Das Grün- und Freiraumkonzept sieht den Erhalt der am westlichen Plangebietsrand vorhandenen Waldfläche vor. Weiterhin sollen die gehölzbestandenen Böschungen entlang der Essener

Straße / Knappenstraße sowie einige der besonders prägenden alten Platanen im Nordwesten des Plangebiets erhalten werden.

Die Neuanlage von Baumreihen und Gehölzstreifen sollen dazu beitragen, das Bebauungsplangebiet zu gliedern und in die Umgebung zu integrieren.

Die in ost-westlicher Richtung verlaufende Haupterschließungsachse wird durch eine an der Nordseite angeordnete Baumreihe ihrer funktionalen Bedeutung gemäß räumlich betont. An der Südseite dieser Achse sollen in Teilabschnitten ebenfalls Baumreihen gepflanzt werden. Weitere Baumreihen sind entlang der zentralen Fuß- und Radwegeachse vorgesehen, die das Plangebiet in nord-südlicher Richtung durchläuft.

Um den RVR-Radweg als wichtiges neues Freiraumelement zu betonen, wird eine Baumreihe entlang dieser Trasse festgesetzt. Daneben ist die Bepflanzung der beiden geplanten Platzflächen im Übergangspunkt zum Straßenraum der Mellinghofer Straße bzw. Rudolfstraße sowie im Mündungsbereich der Mellinghofer Straße nördlich des geplanten Pflegeheimes mit Baumgruppen vorgesehen

Die an der östlichen Grenze des Plangebiets zur Mellinghofer Straße und an südlichen Grenze des Mischgebiets in Teilabschnitten festgesetzten Gehölzstreifen gewährleisten einen räumlichen Abschluss.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

- **Derzeitiger Umweltzustand**

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich die Reste der ehemaligen Zeche Oberhausen, der ersten Hüttenzeche im Ruhrgebiet. Die noch im Bestand befindlichen Gebäude, Torhäuser und Werkstatt, sollen in Kürze als Baudenkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NW in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen werden. (Frühjahr 2008).

Die nicht mehr erhaltenen Anlagen der Zeche Oberhausen sollen als Bodendenkmal gemäß § 3 DSchG NW in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen werden.

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

Mit der Eintragung verbunden ist das Ziel, das Hauptgebäude der Zechenanlage mit den beiden Schächten und dem Schornstein in seiner Ausdehnung und Kubatur durch eine geeignete Gestaltung seines ehemaligen Standortes sowie die Installation ansprechender Informationsmedien ihrer Bedeutung entsprechend erlebbar zu machen.

- **Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Der Bebauungsplan nimmt insofern auf dieses Vorhaben Rücksicht, als er den Bereich des ehemaligen Hauptgebäudes von einer Bebauung freihält und als Fläche mit der Zweckbestimmung "Darstellung des Hauptgebäudes der historischen Zechenanlage in seiner Ausdehnung und Kubatur" festsetzt.

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

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabensauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind die durch ein Vorhaben verursachten Veränderungen eines Prozessgefüges. Prozesse sind in der Umwelt wirksam, indem sie z.B. bestimmte Zustände stabilisieren oder zu periodischen, episodischen oder sukzessiven Veränderungen führen.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht feststellbar.

3. PRGONOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Unter Berücksichtigung der Rechtslage und der zum Planungszeitpunkt vorhandenen Nutzungen sind im Falle der Nichtrealisierung des vorliegenden Vorhabens langfristig folgende Nutzungssituationen denkbar:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 267 ist der nördliche und östliche Teil des Plangebiets als Gewerbegebiet ausgewiesen. In diesen Bereichen wäre also eine Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Nutzung möglich. Die Erschließung müsste über die vorhandene Erschließung von der Essener Straße aus bis zum Coillager erfolgen.

Die Freifläche nördlich des Coillagers, die im B-Plan Nr. 267 als private Grünflächen mit der Zielsetzung der natürlichen Entwicklung bzw. der kontrollierten Sukzession festgesetzt sind, würde erhalten bleiben. Die sich selbst überlassenen Gebüsche und Vorwaldgehölze würden sich weiter in Richtung Wald entwickeln. Im Bereich der Schachtschutzbereiche würden sich bei entsprechender Pflege die ruderalen Wiesen mit Einzelsträuchern erhalten.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen bei der Entwicklung des Vorhabens soweit wie möglich zu minimieren. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen.

Beeinträchtigende Umweltwirkungen sollen bereits in der Planungsphase durch ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange vermieden bzw. gering gehalten werden.

Schutzgut Mensch

Lärmimmissionen

Der Gutachter empfiehlt die Darstellung von Lärmpegelbereichen zum Schutz von bereits vorhandenem Verkehrslärm im Bebauungsplan und hieraus resultierend die Ableitung von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Für die Lärmpegelbereiche I und II sind keine Festsetzungen zum baulichen Schallschutz erforderlich, da die heute verwendeten Außenbauteile die Anforderungen an die Luftschalldämmung bereits erfüllen.

In den Lärmpegelbereichen III und IV ist im Zuge des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens der Nachweis der ausreichenden Luftschalldämmung von Außenbauteilen nachzuweisen.

Für die Gebäudeseiten, die in Lärmpegelbereichen III und höher liegen, sind nach Aussage des Gutachters zumindest für die Schlafräume und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen notwendig, da bei geöffneten Fenstern eine ungestörte Nutzung nicht möglich ist. Bei Wohnungen, die ausschließlich Fenster in den Lärmpegelbereichen V-VII besitzen, liegen keine gesunden Wohnverhältnisse vor. Deshalb ist für den Neubau von Wohnungen in diesen Lärmpegelbereichen eine Grundrissbindung erforderlich, die eine Mindestanzahl von Aufenthaltsräumen von den lärmabgewandten Seiten der Gebäude festlegt.

Durch den südlich des Plangebietes gelegenen Sportplatz sowie die vorhandenen Gewerbebetriebe sind unter der Voraussetzung, dass die LKW-Anlieferung des Coillagers zukünftig über die Knappenstraße und durch die Halle erfolgt, hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Konflikte zu erwarten.

Schutzgut Mensch, Pflanzen und Tiere, Landschaft

Erhalt bestehender Grünstrukturen

Der Bebauungsplan sieht den Erhalt der am westlichen Plangebietsrand vorhandenen Waldfläche vor. Weiterhin sollen die gehölzbestandenen Böschungen entlang der Essener Straße / Knappenstraße sowie einige der besonders prägenden alten Platanen im Nordwesten des Plangebiets erhalten werden. Dabei handelt es sich um die Bäume 1 bis 11 und 16 bis 18 (siehe Karte mit Darstellung der geschützten Bäume gemäß der Baumschutzsatzung im Anhang).

Bei der Baudurchführung sind in jeder Phase die geschützten Gehölzbestände (gemäß Bebauungsplan zu erhaltender Waldbestand sowie Einzelbäume) vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Der Wald im westlichen Teilbereich bleibt bis auf den Verlust kleinerer Randflächen erhalten.

Neuanlage von Baumreihen und Gehölzstreifen

Entlang der Fuß- und Radwege sowie der Haupterschließungsstraße ist die Pflanzung von Baumreihen aus standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen geplant. Die öffentlich zugänglichen Plätze sollen durch die Pflanzung von Baumgruppen aus standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen in regelmäßiger Anordnung akzentuiert werden.

Die Stellplatzanlagen sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu überstellen (je angefangene sechs Stellplätze ein Baum mit Stammmindestumfang von 16 - 18 cm). Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 qm große Baumscheiben mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 12 qbm anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z. B. die Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen.

An der östlichen Grenze des Plangebiets zur Mellinghofer Straße und an südlichen Grenze des Mischgebiets ist die Anlage eines Gehölzstreifens aus heimischen Bäumen und Sträuchern als räumlicher Abschluss geplant.

Die genannten grünordnerischen Maßnahmen sollen dazu beitragen, das Bebauungsplangebiet zu gliedern und in die Umgebung zu integrieren.

Neben der gestalterischen Wirkung haben die Pflanzmaßnahmen zudem eine ökologische Funktion. Durch die Überkronung der Stellplatzflächen wird beispielsweise die Aufwärmung der Flächen verringert sowie der Abfluss von Regenwasser vermindert bzw. die Absorption von Staub aus der Luft erhöht. Insofern sorgt eine Erhöhung des Grünvolumens auf dem Grundstück für eine Verbesserung der kleinklimatischen sowie der lufthygienischen Verhältnisse.

Bei der Konkretisierung und Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen ist grundsätzlich die Pflanzenauswahlliste der Stadt Oberhausen zu verwenden. Für die Bepflanzung der Stellplatzanlagen, Erschließungsstraßen, Radwege und Plätze können die folgenden Arten verwendet werden, die in der Straßenbaumliste (GALK 2006) als geeignet für die Verwendung im städtischen Straßenraum eingestuft sind.

Geeignete Arten sind z. B.:		Höhe in m	Breite in m
Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn 'Elsrijk'	6-12 (15)	4-6
Acer platanoides 'Cleveland'	Kegelförmiger Spitz-Ahorn	10-15	7-9
Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Einblättrige Esche	10-18	6-12
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schmalkronige Mehlbeere	9-12	4-7
Tilia cordata 'Rancho'	Winter-Linde 'Rancho'	8-12(15)	4-6(8).

Zur Unterpflanzung der Hochstämme z. B. im Bereich der Stellplatzanlagen können die folgenden Arten verwendet werden:

- Bodendeckende Rosen wie Rosa 'Pink Meidiland' oder 'Magic Meidiland' (sonnige Standorte)
- Fingerstrauch, *Potentilla fruticosa*-Arten und Sorten (sonnige Standorte)
- Niedrige Purpurbeere, *Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'* (alle Standorte)
- Dickmännchen, *Pachysandra terminalis* (schattige bis halbschattige Standorte)
- Großblättriger Efeu, *Hedera helix hibernica* (schattige bis halbschattige Standorte)
- Immergrün, *Vinca minor* (schattige bis halbschattige Standorte).

Dachbegrünung

Das Dach des Altenpflegeheimes ist zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Festsetzung dient der Förderung ökologischer Ziele, indem hier ungestörte Lebensräume für Kleintiere und Insekten geschaffen werden.

Schutzgut Boden

Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da aufgrund der Vorbelastungen (flächendeckende Anschüttung/ Versiegelung) kaum bedeutsame Bodenfunktionen vorhanden sind.

Schutzgut Wasser

In Hinblick auf die Vorgabe des § 51 Landeswassergesetz NW Niederschlagswasser möglichst vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sollen gemäß § 51 LWG die öffentlichen Fuß- und Radwege, die öffentlichen Parkplätze sowie die privaten Stellplätze und deren Zufahrten mit versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial (z. B. Rasengitterstein, Schotterrasen, Fugenpflaster) erstellt werden. Die hierdurch ermöglichte geringfügige Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich schwach durchlässiger Böden, wie sie im Plangebiet anzutreffen sind, entwässerungstechnisch vertretbar und dient der Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmenge und damit der Förderung ökologischer und wasserwirtschaftlicher Belange.

Die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zur extensiven Begrünung nicht begehbarer Flachdächer von baulichen Anlagen dient durch die damit zu erreichende Verzögerung bei der Ableitung von Niederschlagswasser der Förderung wasserwirtschaftlicher Belange.

Schutzgut Klima/Luft

Die extensive Begrünung nicht begehbarer Flachdächer wirkt auf die entstehenden kleinklimatischen Verhältnisse insgesamt positiv und eingriffsmindernd.

4.2 Maßnahmen des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes

Der Bebauungsplan Nr. 563 überplant Flächen, die im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 267 größtenteils als Ausgleichsflächen festgesetzt waren. Auf den Ausgleichsflächen und ihren Randbereichen haben sich durch natürliche Sukzession innerhalb der letzten ca. 50 Jahre unterschiedliche Gehölzbestände bzw. Wald entwickelt (Biotoptypenbewertung siehe Abb. 5 und Tab. 2 in Kapitel 2.2). Die Überplanung dieser Flächen verursacht ein Defizit von 45.121 Wertpunkten. Dieser rechnerisch in Anlehnung an die Methodik Adam, Nohl, Valentin (1986) ermittelte Eingriff, der erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verursacht, wird durch unterschiedliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen.

Für die Beseitigung von 1.295 m² Birkenwald bzw. Ahornmischwald mit gebietsfremden Laubhölzern der Wertigkeit 6 durch die neue Erschließungstrasse zuzüglich ca. 300 m² wegen erforderlicher Zurücknahme des Waldrandes wird anteilig im Naturschutz- und FFH-Gebiet Hiesfelder Wald eine Waldumwandlung durchgeführt. Die Umwandlung einer Kiefernwaldfläche in eine standortgerechte heimische Waldgesellschaft findet in der Abteilung 125 e und dort in der Betriebseinheit 3 auf einer Fläche von 8 000 m² statt. Für diese insgesamt mit 16.000 Wertpunkten angesetzte Maßnahme werden 10.000 Wertpunkte für die Beseitigung des Waldes verbraucht.

Das noch verbleibende Kompensationsdefizit von 37.351 Wertpunkten kann durch die Waldumwandlung im Hiesfelder Wald um weitere 6.000 Wertpunkte auf 31.351 Wertpunkte verringert werden.

Eine weitere Reduzierung wird einerseits durch Dachbegrünungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes erreicht. Auf dem Gebäude des Altenpflegeheimes werden auf einer Fläche von 1.280 m² extensive Dachbegrünungen aufgebracht. Die Maßnahme hat einen Kompensationsumfang von 5.120 Wertpunkten.

Andererseits werden auf zwei zur Zeit ackerbaulich genutzten Flächen des Regionalverbandes Ruhrgebiet Gehölzanpflanzungen durchgeführt, die zur Abrundung von Waldflächen bzw. und Ergänzung von Gehölzstreifen dienen. Auf dem Flurstück 355 der Flur 16 in der Gemarkung Sterkrade-Nord (siehe Abb. 6 auf der folgenden Seite) wird zur Ergänzung eines vorhandenen Gehölzstreifens auf einer Länge von 200 m eine ca. 10 m breite stufig aufgebaute waldmantelartige Gehölzpflanzung aus heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern angelegt. Auf dem Flurstück 43 der Flur 13 in der Gemarkung Buschhausen (siehe Abb. 7 auf der übernächsten Seite) wird auf einer Fläche von 3.000 m² der angrenzende Wald des Grafenbuschs arrondiert. Im 1 x 1 m-Verband werden standortgerechte und heimische Gehölze gepflanzt. Der Kompensationsumfang der RVR-Maßnahmen beträgt 25 000 Wertpunkte.

Die Herstellung und Pflege der Maßnahme soll durch den RVR erfolgen. Über eine zusätzliche vertragliche Vereinbarung, die bis zum Satzungsbeschluss vorliegen soll, wird die Umsetzung der Maßnahme sichergestellt.

Die Ausgleichsmaßnahmen ersetzen funktional den verloren gehenden Lebensraum einer Gehölzfläche sowie die Beseitigung eines Waldanteiles. Der Verlust von Lebensraumtypen kann vollständig ausgeglichen werden.



Abb. 6: Ausgleichsmaßnahme "Gehölzpflanzung in Sterkrade-Nord"

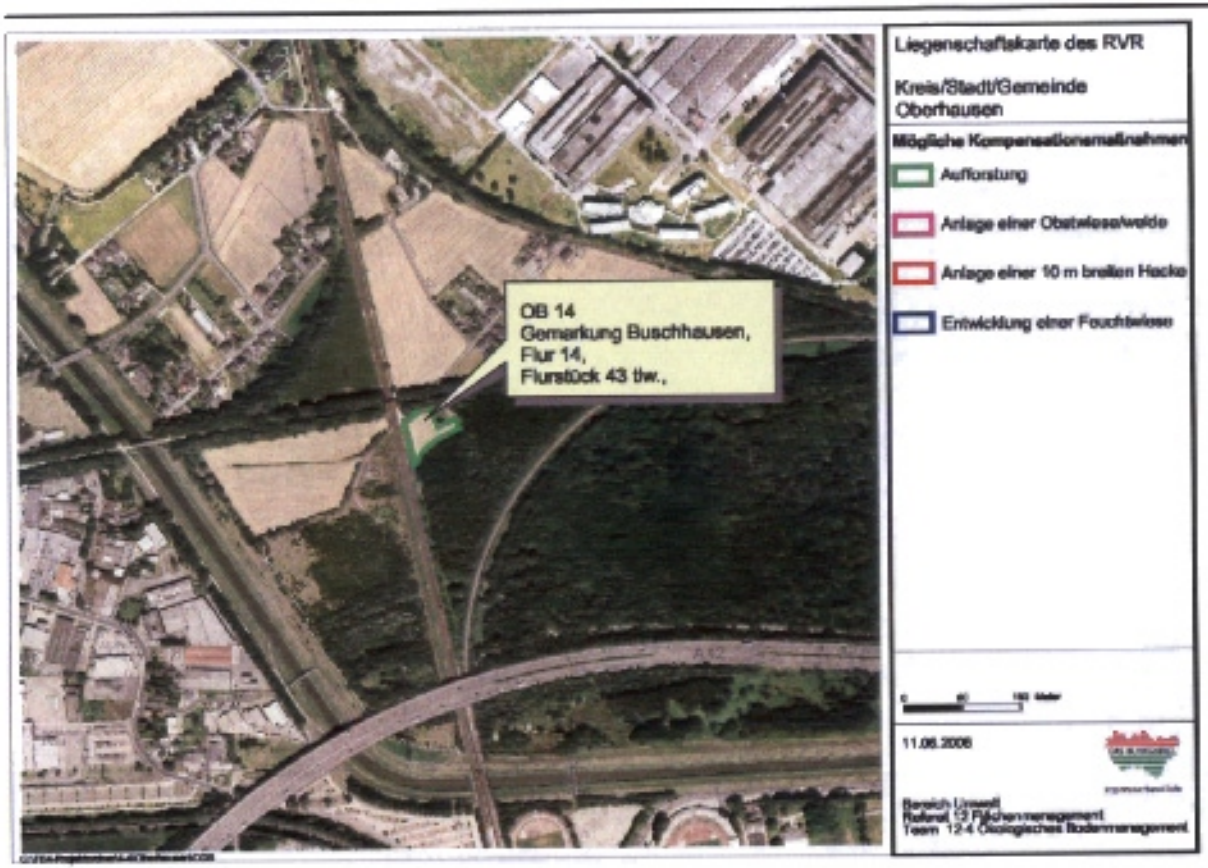


Abb. 7: Ausgleichsmaßnahme "Waldarrondierung Buschhausen"

239 von 270 in Zusammenstellung

5. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Eine Prüfung von Alternativen erfolgte im Rahmen verschiedener städtebaulicher Konzeptionen, die jedoch keine grundlegenden Unterschiede in ihren Wirkungen hinsichtlich der Umwelt und ihrer Bestandteile aufwiesen.

Im Vorfeld dieses Planverfahrens wurde im Januar 2006 eine Machbarkeitsstudie für das Plangebiet durch das Planungsbüro Post & Welters aus Dortmund erarbeitet. Im Rahmen dieser Studie wurde zunächst eine Bestands- und Potenzialanalyse durchgeführt, auf deren Grundlage in Verbindung mit einer intensiven Diskussion zunächst ein Leitbild- und Strukturkonzept erarbeitet wurde. Hierbei kam der Frage nach dem Umgang mit dem ehemaligen Coil-Lager, dem Bereich der Schachtstandorte und der Integration des geplanten überörtlichen Radweges des Regionalverbandes Ruhr (RVR) eine besondere Bedeutung zu. Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie/Rahmenplanung stellte sich heraus, dass angesichts zahlreicher Restriktionen wenig Spielraum für mehrere sinnvolle alternative Entwicklungsszenarien besteht.

6. METHODEN UND VERFAHREN DER UMWELTPRÜFUNG

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

7. MONITORING

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Dazu zählen für den Bebauungsplan Nr. 563 A "Knappenstraße/Mellinghofer Straße":

Der Vollzug der Festsetzung einer GRZ mit einem definierten Anteil an Freiflächen ist regelmäßig im 5-Jahres-Rythmus zu kontrollieren.

Die Umsetzung und der Zustand der gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Maßnahmen (Baumerhalt, -pflanzungen) ist regelmäßig zu kontrollieren:

Der Vollzug der landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen ist zum ersten Mal zu kontrollieren nach Abschluss der ersten Vegetationsperiode nach dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan. Danach ist der Allgemeinzustand der Flächen und die Art der Durchführung der Pflegemaßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren.

Der Vollzug der Pflanzmaßnahmen in den Straßenräumen und in den Fußgängerbereichen ist zum ersten Mal zu kontrollieren nach Abschluss der ersten Vegetationsperiode nach der Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahmen. Danach ist der Allgemeinzustand der Bäume und Vegetationsflächen sowie die Art der Durchführung der Pflegemaßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren.

Darüber hinaus sind nach § 4 Abs. 3 BauGB die Fachbehörden (z. B. Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Gemeinde zu unterrichten, inwiefern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen bei der Realisierung des Bauleitplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Da mit Ausnahme einer geringeren Grundwasserneubildungsrate keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind, ist ein Monitoring zum Schutzgut Wasser nicht erforderlich.

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 453 A "Knappenstraße/Mellinghofer Straße" werden die planungsrechtliche Voraussetzungen für die Weiterentwicklung von bestehenden gewerblichen Nutzungen im zentralen Bereich und die Neuentwicklung von dienstleistungsorientierter Bebauung mit dem Schwerpunkt soziale Dienstleistung/Altenpflege/betreutes Wohnen im Osten entlang der Mellinghofer Straße auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Oberhausen geschaffen.

Für die einzelnen Schutzgüter sind durch das Vorhaben im wesentlichen folgende Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut Mensch

Durch die Integration des Plangebietes in das örtliche Fuß- und Radwegenetz sowie dessen Weiterentwicklung (RVR-Radwegetrasse) werden die Möglichkeiten der Freizeit- und Erholungsnutzung im Plangebiet verbessert.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der stark befahrenen Essener Straße und Mellinghofer Straße. Die baulichen Veränderungen im Straßenrandbereich der Essener und Mellinghofer Straße, die durch den Bebauungsplan Nr. 563 hervorgerufen werden, tragen nicht zu einer Verschlechterung der Durchlüftungssituation auf diesem Straßenabschnitt bei. Somit ist aufgrund des Vorhabens keine signifikante Verschlechterung der lufthygienischen Belastungssituation weder für die Wohnstandorte an der Mellinghofer Straße noch im geplanten Innenbereich des Bebauungsplans zu erwarten.

Auf die geplanten neuen und zum Teil schutzbedürftigen zukünftigen Nutzungen wirken bereits vorhandene Lärmquellen ein. Da der Straßenverkehrslärm bereits im Bestand ein hohes Immissionsniveau aufweist, ergeben sich für die innerhalb des Bebauungsplanes geplante Wohnnutzung aus der zusätzlichen Verkehrsmenge keine akustisch relevanten Veränderungen. Aus den Überschreitungen ergeben sich für die empfindlichen Nutzungen schallschutztechnische Maßnahmen. Ein ausreichender Schutz kann hierbei erzielt werden, wenn für eine Wohnnutzung Festsetzungen zum passiven Lärmschutz ab Lärmpegelbereich III, für Büronutzungen ab Lärmpegelbereich IV vorgenommen werden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die bauliche Entwicklung wird insbesondere ein großer Teil der zentralen Freifläche mit Waldbeständen, Baumgruppen, Gebüschen, Vorwaldgehölzen, ruderalen Wiesen und Ruderalfluren beansprucht, die aufgrund ihrer Flächengröße, extensiven Nutzung und hohen Strukturvielfalt die für den Biotop- und Artenschutz wertvollste Fläche innerhalb des Plangebiets ist. Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete nach LG NW, keine Biotopkatasterflächen, Gebiete des Netzes Natura 2000 oder Flächen und Objekte mit Schutzkategorien nach BNatSchG direkt noch indirekt betroffen. Der östliche Teil des Plangebietes ist jedoch Bestandteil einer Biotopverbundfläche LANUV und wird durch die Planung beansprucht. Damit wird die Biotopverbundfunktion zwischen den südlich des Coillagers gelegenen Freiflächen und den Freiflächen nördlich der Essener Straße aufgehoben.

Durch die neue Erschließungsstraße am westlichen Rand des Plangebiets wird der östliche Rand der vom Forstamt als Wald eingestuften Fläche beansprucht. Dabei gehen 1.295 m² Birkenwald bzw. Ahornmischwald unmittelbar verloren; darüber hinaus werden ca. 300 m² für die erforderliche Rücknahme des Waldrandes veranschlagt, sodass sich insgesamt rund 1.600 m² Waldverlust ergeben.

Die verbleibende rund 8.000 m² große Waldfläche wird zur planungsrechtlichen Sicherung als Fläche für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt.

Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 563 A ist Teil der Altstandortfläche der ehemaligen Zeche Oberhausen. Das gesamte Gelände wurde im Verlauf der Betriebsgeschichte mit technogenen Substraten mehrere Meter mächtig künstlich angeschüttet, so dass heute oberflächennah keine natürlichen Böden mehr auftreten.

Auf dem gesamten Gelände sind Belastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern zu erwarten. Punktuell wurden erhebliche Konzentrationen an Arsen, Blei, Chrom, Kupfer, und Zink sowie schwerpunktmäßig im Bereich der ehemaligen Brikettfabrik hohe Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) ermittelt. Die Werte überschreiten z. T. erheblich alle oben genannten Prüfwerte.

Die gegebene Altablagerungssituation macht eine fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation sämtlicher Erdbaumaßnahmen erforderlich. Diese ist jedoch einzelfallbezogen vom jeweiligen Bauherrn in Abstimmung mit dem Bereich Umweltschutz zu veranlassen. Zur Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen sind in allen neu zu gestaltenden Bereichen, die nicht versiegelt oder überbaut werden, Überdeckungen mit Böden, die den Vorsorgeanforderungen der BBodSchV entsprechen, in nutzungsabhängigen Stärken aufzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Schutzgut Wasser

Mit der Durchführung der Planung wird eine Zunahme von versiegelten Flächen stattfinden. Damit reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate, gleichzeitig wird aber durch die Versiegelung / Bebauung der Anschüttungsbereiche ein möglicher Austrag von Verunreinigungen aus den Anschüttungen in das Grundwasser reduziert. Ein Einfluss auf die Qualität des Grundwassers ist durch die beabsichtigten Nutzungen nicht zu besorgen. Aus Vorsorgegründen sollte eine Grundwassernutzung, auch zu Bewässerungszwecken, aufgrund der nachgewiesenen Verunreinigungen unterbleiben. Da die Versickerung im Plangebiet grundsätzlich als sehr problematisch anzusehen ist, erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers über eine Mischkanalisation.

Schutzgut Klima/Luft

Der Bebauungsplan verfolgt die Absicht, im Gewerbegebiet nur die Ansiedlung wenig störender Betriebe zu gewährleisten, die sich als verträglich mit den geplanten Nutzungen im Mischgebiet (Altenwohnen, Hotel etc.) sowie der geplanten und vorhandenen benachbarten Wohnbebauung zeigen. Durch die bauliche Entwicklung gehen klimatische Ausgleichsflächen verloren, im Westen des Plangebiets bleibt eine ca. 0,8 ha große Waldfläche erhalten. Da die Planung insgesamt eine relativ offene und gut durchlüftete Bauweise für alle Gebietstypen festlegt und eine Anreicherung des Plangebietes mit Grünstrukturen erfolgen wird, ist keine gravierende Verschlechterung des Geländeklimas zu befürchten. Der Klimatoptyp könnte sich bei der Realisierung der Planung in Richtung Stadtrandklima verändern, ohne dass die Planung erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima auslöst.

Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Durch die bauliche Entwicklung des Gebiets verändert sich der Charakter des Orts- und Landschaftsbildes insbesondere im östlichen Teil des Plangebiets im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen von teilweise sich selbst überlassenen Brachflächen zu einem Mischgebiet. Darüber hinaus wird das Landschaftsbild im Bereich der zentralen Freifläche überformt. An die Stelle der vorhandenen Gebüsche, Gehölzbestände und ruderalen Wiesen treten gewerblich genutzte Gebäude mit Stellplätzen.

Das Grün- und Freiraumkonzept sieht den Erhalt der am westlichen Plangebietsrand vorhandenen Waldfläche vor. Weiterhin sollen die gehölzbestandenen Böschungen entlang der Essener Straße / Knappenstraße sowie einige der besonders prägenden alten Platanen im Nordwesten des Plangebiets erhalten werden.

Die Neuanlage von Baumreihen und Gehölzstreifen soll dazu beitragen, das Bebauungsplangebiet zu gliedern und in die Umgebung zu integrieren.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich die Reste der ehemaligen Zeche Oberhausen, der ersten Hüttenzeche im Ruhrgebiet. Die noch im Bestand befindlichen Gebäude, Torhäuser und Werkstatt, sollen in Kürze als Baudenkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NW in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen werden (Frühjahr 2008). Die nicht mehr erhaltenen Anlagen der Zeche Oberhausen sollen als Bodendenkmal gemäß § 3 DSchG NW in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen werden.

Der Bebauungsplan nimmt insofern auf dieses Vorhaben Rücksicht, als er den Bereich des ehemaligen Hauptgebäudes von einer Bebauung freihält und als Fläche mit der Zweckbestimmung "Darstellung des Hauptgebäudes der historischen Zechenanlage in seiner Ausdehnung und Kubatur" festsetzt.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 563 A überplant Flächen, die im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 267 größtenteils als Ausgleichsflächen festgesetzt waren. Auf den Ausgleichsflächen und ihren Randbereichen haben sich durch natürliche Sukzession innerhalb der letzten ca. 50 Jahre unterschiedliche Gehölzbestände bzw. Wald entwickelt. Die Überplanung dieser Flächen verursacht ein Defizit von 45.121 Wertpunkten. Dieser rechnerisch in Anlehnung an die Methodik Adam, Nohl, Valentin (1986) ermittelte Eingriff, der erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verursacht, wird durch unterschiedliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen.

Für die Beseitigung von insgesamt rund 1.600 m² Wald der Wertigkeit 6 durch die neue Erschließungstrasse wird anteilig im Naturschutz- und FFH-Gebiet Hiesfelder Wald eine Waldumwandlung von Kiefernwald in eine standortgerechte heimische Waldgesellschaft durchgeführt. Eine weitere Reduzierung des Ausgleichsdefizits wird einerseits durch Dachbegrünungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes erreicht. Andererseits werden auf zwei zur Zeit ackerbaulich genutzten Flächen des Regionalverbandes Ruhrgebiet Gehölzanpflanzungen durchgeführt, die zur Abrundung von Waldflächen bzw. zur Ergänzung von Gehölzstreifen in der Gemarkung Buschhausen bzw. Sterkrade-Nord dienen. Die Ausgleichsmaßnahmen ersetzen funktional den verloren gehenden Lebensraum einer Gehölzfläche sowie die Beseitigung eines Waldanteiles. Der Verlust von Lebensraumtypen kann vollständig ausgeglichen werden.

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben, wenn die beschriebenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

9. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004; zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen, Stand: Juni 2003.

Bebauungsplan Nr. 267 – Mellinghofer Straße / Knappenstraße - der Stadt Oberhausen, mit Begründung vom 06.06.1994.

Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Abfrage am 08.10.2007).

Denkmalliste der Stadt Oberhausen, Stand: 30.09.2006

Flächennutzungsplan der Stadt Oberhausen, Kartenausschnitt.

Gesamtstädtische Klimaanalyse der Stadt Oberhausen, Kommunalverband Ruhrgebiet Essen und Geographisches Institut Ruhr-Universität Bochum. 2003/2004.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz – LG NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2007 (GV. NRW. 2006 S. 227).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV): Biotopkataster (Abfrage am 08.10.2007).

Landschaftsplan der Stadt Oberhausen, Auszüge aus der Entwicklungs- und Festsetzungskarte, sowie Erläuterungsbericht, mail vom 16.10.2007.

Machbarkeitsstudie "Coil-Lager" in Alt-Oberhausen, Bearb.: Post & Welters Architekten, Dortmund, Stand: 18.01.2006.

Masterplan Emscher Landschaftspark 2010, Stand: Nov. 2005.

RVR (Regionalverband Ruhrgebiet): Radwegeplanung (2007).

ÜBERSICHT DER GUTACHTEN und FACHBEITRÄGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Büro für Umwelt- und Ingenieurgeologie BUI Oberhausen: Bericht über die Ergebnisse von Untergrunduntersuchungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 563 der Stadt Oberhausen Knappenstraße / Mellinghofer Straße in Oberhausen, teil 1: Ergebnisse der Versickerungsuntersuchung vom 25.09.2007, Teil 2: Ergebnisse der Grundwasseruntersuchungen vom 28.09.2007.

DMT GmbH, Bau Consulting – Altbergbau & Markscheidewesen, Fachstelle für Baugrund- und Bebauungsfragen in Bergbaugebieten: Schächte Oberhausen 1 und 2 der ehem. Schachtanlage Oberhausen in Oberhausen, Essener Straße, Stellungnahme zur Standsicherheit der Tagesoberfläche, 12.06.2007.

DMT GmbH Essen: Standsicherheitsnachweise Schachtausbau an den Schächten Oberhausen 1 und 2, Kurzbericht vom 19.10.2007.

ITAB, Ingenieurbüro für Technische Akustik und Bauphysik: Geräuschimmissionsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 563 'Knappenstraße/MellinghoferStraße' in Oberhausen, Bebauungsplan Teilgebiet 1, gutachterlicher Bericht auf der Grundlage von Geräuschimmissions-Berechnungen nach DIN 18005 und messtechnischer Untersuchungen, 19. Oktober 2007.

SEWA GmbH, Essen: Auszug aus dem Gutachten zur Gefährdungsabschätzung "Ehemalige Zeche Oberhausen" vom 26.04.1990 (5 Bände)

10. ANHANG

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 563 - Nördlicher Teil ehemaliges Coillager (Stand: 15.05.2007)
Gegenüberstellung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 267 (BESTAND) und der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 563 (PLANUNG)

	BESTAND: Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 267					PLANUNG: Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 563					DIFFERENZ
	Kürzel	Biotoptyp	Biotop-wert	Fläche in m²	Gesamt-wert	Kürzel	Biotoptyp/ Nutzung	Biotop-wert	Fläche in m²	Gesamt-wert	
TEIL A	TEILGEBIET A: BEREICH MIT KURZ- BIS MITTELFRISTIG UMSETZBAREN BAUVORHABEN										
	1. Gewerblich genutzte Flächen im nördlichen Bereich: Gewerbegebiete, Verkehrsflächen, Verkehrsgrün, Private Grünfläche					Verkehrsfläche, RVR-Radweg mit Platz, Gewerbegebiete, Mischgebiete, Verkehrsgrün					
		Verkehrsfläche (Versiegelte Fläche)	0	1.572	0		Verkehrsfläche (Versiegelte Fläche)	0	8.515	0	
	BD3	Verkehrsgrün	4	628	2.512	BF1, BD3	Baumreihe, Gehölzstreifen (Verkehrsgrün)	4	781	3.124	
	HJ200	Private Grünfläche - Grünanlage im Gewerbegebiet	2	960	1.920		RVR-Radweg mit Begrünung	0	1.695	0	
	GE 0,8	Versiegelte und überbaute Flächen im Gewerbegebiet (80% von 31.933 m²)	0	25.546	0	GE 0,8	Versiegelte und überbaute Flächen (80% von 12.991 m²)	0	10.393	0	
	HJ200	Grün- und Freiflächen im Gewerbegebiet (20% von 31.933 m²)	2	6.387	12.773	HJ200	Grün- und Freiflächen im Gewerbegebiet (20% von 12.991 m²)	2	2.598	5.196	
	GE 0,6	Versiegelte und überbaute Flächen im Gewerbegebiet (60% von 3.089 m²)	0	1.853	0	MI 0,6	Versiegelte und überbaute Flächen (60% von 11.250 m²)	0	6.750	0	
	HJ200	Grün- und Freiflächen im Gewerbegebiet (40% von 3.089 m²)	2	1.236	2.471	HJ200	Grün- und Freiflächen im Mischgebiet (40% von 11.250 m²)	3	4.500	13.500	
						MI 0,4	Versiegelte und überbaute Flächen (40% von 2.581 m²)	0	1.032	0	
						HJ200	Grün- und Freiflächen im Mischgebiet (60% von 2.581 m²)	3	1.549	4.646	
							Verkehrsfläche (mittiger Fußweg in wassergebundener Decke)	1	369	369	
		Zwischensumme		**38.182**	**19.676**		**Zwischensumme**		**38.182**	**26.835**	**7.159**
	2. Knappenstraße / Mellinghofer Straße: Verkehrsflächen, Verkehrsgrün					Knappenstraße / Mellinghofer Straße: Verkehrsflächen, Verkehrsgrün					
		Versiegelte Fläche	0	9.928	0		Versiegelte Fläche	0	9.928	0	
	BF1	Baumreihe (Verkehrsgrün)	4	1.558	6.232	BF1	Baumreihe (Verkehrsgrün)	4	1.558	6.232	
		Zwischensumme		**11.486**	**6.232**		**Zwischensumme**		**11.486**	**6.232**	**0**

248 von 270 in Zusammenstellung

TEIL A	**3. Zentrale Freifläche nördlich der Coillager-Halle: Ausgleichsflächen C und E**					**Private Grünfläche, Schachtschutzbereich, Verkehrsflächen, Gewerbegebiet**						
	AD0 sc-sj	Birkenwald, randlich Brombeere und Holunder, westlich und nördlich des Coil-Lagers	6	4.421	26.526	AD0 sc-sj	Bestand (private Grünfläche)	6	4.083	24.498		
	AR0 lt	Ahornwald (überwiegend Spitz-Ahorn), kleinflächig am Rand der Brachfläche nördlich des Coil-Lagers, 3 Teilflächen	5	772	3.860	AR0 lt	Bestand (Schachtschutzbereich)	5	167	835		
	AR1	Ahornmischwald (überwiegend Spitz-Ahorn), teilweise mit Baumreihen und -gruppen, im Anschluss an den Birkenwald nördlich des Coil-Lagers am Westrand der Brachfläche	6	5.257	31.542	AR1	Bestand (private Grünfläche)	6	3.961	23.766		
	BB sc-ss-zd	Gebüsche aus Brombeere und Sommerflieder, teilweise mit Brennnesselfluren; nördlich des Coil-Lagers am südlichen Rand der Brachfläche	4	1.837	7.348							
	BB sc-sl / AU2 lt, BB sc-sl / AU2 ld-lg-lt	Gebüsche aus Brombeere und Hundsrose, mit Vorwaldgehölzen aus Spitzahorn und anderen heimischen Arten; am Rand größerer Brachflächen nördlich des Coil-Lagers	5	1.304	6.520	BB sc-sl / AU2 lt, BB sc-sl / AU2 ld-lg-lt	Bestand (Schachtschutzbereich)	5	75	375		
	BF2 / BF3 ln	Einzelbäume und Baumgruppen aus Platanen innerhalb der zentralen Brachfläche	4	113	452	BF2 / BF3 ln	Bestand (Schachtschutzbereich)	4	113	452		
	HQ2 / BB sc-sl	Ruderale Wiesen und andere Grasfluren mit Gebüschen und Einzelsträuchern aus Brombeere und Hunds-Rose, am nördlichen Rand der zentralen Brachfläche	3	1.466	4.398	HQ2 / BB sc-sl	Bestand (Schachtschutzbereich)	3	773	2.319		
						GE 0,8	Versiegelte und überbaute Flächen (80% von 4.069 m²)	0	3.255	0		
						HJ200	Grün- und Freiflächen im Gewerbegebiet (20% von 4.069 m²)	2	814	1.628		
							Verkehrsfläche (Versiegelte Fläche)	0	1.929	0		
		Zwischensumme		**15.170**	**80.646**		**Zwischensumme**		**15.170**	**53.873**	**-26.773**	
TEIL A	**4. Freiflächen entlang der Mellinghofer Straße: Ausgleichsflächen B und D**					**Gehölzstreifen, Erschließung, Mischgebiete**						
	AD2 lo	Birkenwald mit gebietsfremden Laubhölzern (Robinien) östlich des Coil-Lagers	5	1.227	6.135							
	BB sc	Brombeergebüsche, am Nordostrand des Gebiets (Essener Straße/Mellinghofer Straße)	4	133	532							
	BB sc-sj / BF2 lo-lr	Holunder-Brombeer-Gebüsche mit Baumgruppen aus Robinien und Birken; südlich des Coil-Lagers angrenzend an Birkenwald	5	62	310							

249 von 270 in Zusammenstellung

BB lr-sc-ss / BF2 lo	Gebüsche aus Birke, Brombeere und Sommerflieder mit Baumgruppen aus Robinien; teilweise gerodete Fläche östlich der ehemaligen Gleise am nordöstlichen Rand des Plangebiets	4	52	208						
BF1 lo	Baumreihe aus Robinien entlang der Wald- und Gehölzbestände am östlichen Rand des Plangebiets entlang der Mauer zur Mellinghofer Straße	4	307	1.228						
BF2 lo / BB lr-sc-ss	Baumgruppen aus Robinien mit Gebüschen aus überwiegend heimischen Gehölzarten, teilweise gerodete Fläche östlich der ehemaligen Gleise am nordöstlichen Rand des Plangebiets	5	489	2.445						
HD0 me9	weitgehend vegetationsarme Schotterflächen der ehemaligen Gleisanlagen im nordöstlichen Teil des Plangebiets	1	59	59						
					BD3	Gehölzstreifen auf den Böschungen Baumhecke	5	317	1.585	
						Verkehrsfläche (Versiegelte Fläche): Platz und Erschließung	0	228	0	
					MI 0,4	Versiegelte und überbaute Flächen (40% von 1.203 m²)	0	481	0	
					HJ200	Grün- und Freiflächen im Mischgebiet (60% von 1.203 m²)	3	722	2.165	
					MI 0,6	Versiegelte und überbaute Flächen (60% von 581 m²)	0	349	0	
					HJ200	Grün- und Freiflächen im Mischgebiet (40% von 581 m²)	3	232	697	
	Zwischensumme		**2.329**	**10.917**		**Zwischensumme**		**2.329**	**4.448**	**-6.469**
	ZWISCHENBILANZ TEILGEBIET A		**67.167**	**117.471**				**67.167**	**91.387**	**-26.084**

TEIL B

TEILGEBIET B: BEREICH MIT ERST NACH ABRISS DER COILLAGER-HALLE UMSETZBAREN BAUVORHABEN

1. Zentrale Freifläche nördlich der Coillager-Halle: Ausgleichsfläche C					**Schachtschutzbereich, Gewerbegebiet**					
AD0 sc-s	Birkenwald, randlich Brombeere und Holunder, westlich und nördlich des Coil-Lagers	6	157	942						
AR0 lt	Ahornwald (überwiegend Spitz-Ahorn), kleinflächig am Rand der Brachfläche nördlich des Coil-Lagers, 3 Teilflächen	5	1.648	8.240	AR0 lt	Bestand (Schachtschutzbereich)	5	21	105	
AR1	Ahornmischwald (überwiegend Spitz-Ahorn), teilweise mit Baumreihen und -gruppen, im Anschluss an den Birkenwald nördlich des Coil-Lagers am Westrand der Brachfläche	6	4	24						

250 von 270 in Zusammenstellung

BB sc-ss-zd	Gebüsche aus Brombeere und Sommerflieder, teilweise mit Brennnesselfluren; nördlich des Coil-Lagers am südlichen Rand der Brachfläche	4	1.315	5.260						
BB sc-sl / AU2 lt, BB sc-sl / AU2 ld-lg-lt	Gebüsche aus Brombeere und Hundsrose, mit Vorwaldgehölzen aus Spitzahorn und anderen heimischen Arten; am Rand größerer Brachflächen nördlich des Coil-Lagers	5	2.610	13.050	BB sc-sl / AU2 lt, BB sc-sl / AU2 ld-lg-lt	Bestand (Schachtschutzbereich)	5	650	3.250	
BF2 / BF3 ln	Einzelbäume und Baumgruppen aus Platanen innerhalb der zentralen Brachfläche	4	226	904	BF2 / BF3 ln	Bestand (Schachtschutzbereich)	4	196	784	
HQ2 / BB sc-sl	Ruderale Wiesen und andere Grasfluren mit Gebüschen und Einzelsträuchern aus Brombeere und Hunds-Rose, am nördlichen Rand der zentralen Brachfläche	3	370	1.110	HQ2 / BB sc-sl	Bestand (Schachtschutzbereich)	3	115	345	
					GE 0,8	Versiegelte und überbaute Flächen (80% von m²)	0	3.592	0	
					HJ200	Grün- und Freiflächen im Gewerbegebiet (20% von m²)	2	898	1.796	
						Verkehrsfläche (mittiger Fußweg in wassergebundener Decke)	1	208	208	
					BF1	Laubbaumallee entlang des mittigen Fußweges	5	650	3.250	
	Zwischensumme		**6.330**	**29.530**		**Zwischensumme**		**6.330**	**9.738**	**-19.792**
2. Gewerblich genutzte Fläche zwischen Coillager-Halle und zentraler Freifläche: Gewerbegebiet					**Gewerbegebiete, Verkehrsfläche, Verkehrsgrün**					
GE 0,8	Versiegelte und überbaute Flächen im Gewerbegebiet (80% von 3.727 m²)	0	2.982	0	GE 0,8	Versiegelte und überbaute Flächen (80% von 3.084 m²)	0	2.467	0	
HJ200	Grün- und Freiflächen im Gewerbegebiet (20% von 3.727 m²)	2	745	1.491	HJ200	Grün- und Freiflächen im Gewerbegebiet (20% von 3.084 m²)	2	617	1.234	
						Verkehrsfläche (Versiegelte Fläche)	0	396	0	
						Verkehrsfläche (mittiger Fußweg in wassergebundener Decke)	1	56	56	
					BF1	Laubbaumallee entlang des mittigen Fußweges	5	191	955	
	Zwischensumme		**3.727**	**1.491**		**Zwischensumme**		**3.727**	**2.245**	754
	ZWISCHENBILANZ TEILGEBIET B		**10.057**	**31.021**				**10.057**	**11.983**	**-19.038**
	GESAMT NÖRDLICHER TEIL		**77.224**	**148.492**				**77.224**	**103.370**	**-45.122**



Baumliste für den Bebauungsplan Nr. 563 A "Knappenstraße/Mellinghofer Straße" in Oberhausen
Ermittlung der Ersatzpflanzungen für den Verlust geschützter Bäume gemäß Baumschutzsatzung

Baum-Nr.	Stammumfang in m	Erforderliche Ersatzbäume	Baum-Nr.	Stammumfang in m	Erforderliche Ersatzbäume
1	1,2	1	55	1,0	1
2	4,2	5	56	0,5	1
3	1,2	1	57	1,1	1
4	1,3	2	58	0,6	1
5	0,8	1	59	0,8	1
6	3,9	7	60	0,6	1
7	0,6 / 0,7	2	61	0,4	1
8	1,3	2	62	0,5	1
9	3,0	5	63	0,8	1
10	2,0	3	64	0,3 / 0,4 / 0,4 / 0,4 / 0,5	3
11	3,4	5	65	0,8	1
12	1,3	2	66	0,5 / 0,6	1
13	1,0	1	67	0,6 / 0,6	2
14	2,0	3	68	0,6 / 0,6	1
15	3,4	5	69	0,4 / 0,5	1
16	3,0	5	70	0,5 / 0,6	1
17	3,6	6	71	0,6 / 0,6 / 0,6	3
18	2,2	3	72	0,8	1
19	1,8	3	73	0,5 / 0,7	1
20	2,2	3	74	1,1	1
21	1,0	1	75	1,3	1
22	0,6	1	76	1,2	1
23	0,6	1	77	2,3	3
24	2,0	3	78	3,5	5
25	1,6	2	79	1,3	2
26	0,6	1	80	1,2	1
27	0,6	1	81	0,6	1
28	0,3 / 0,5 / 0,6	2	82	0,6	1
29	3,0	5	83	1,9	2
30	2,3	4	84	1,6	2
31	2,3	4	85	1,4	2
32	1,6	2	86	1,0	1
33	1,3	2	87	1,0 / 1,0	3
34	0,8	1	88	0,8 / 1,1	3
35	0,6	1	89	1,6	2
36	1,2	1	90	0,8	1
37	1,5	2	91	1,6	2
38	0,9	1	92	1,4	2
39	0,6	1	93	0,8	1
40	0,9	1	94	1,6	2
41	1,1	1	95	1,6	2
42	1,3	1	96	1,6	2
43	1,9	2	97	1,1	1
44	0,7 / 0,7 / 1,0	3	98	1,2	1
45	1,9	2	99	1,0	1
46	1,4	2	100	0,5	1
47	3,1	5	101	1,1	1
48	2,6	4	102	0,9	1
49	2,4	4	103	0,8	1
50	3,6	6	104	0,8	1
51	1,0	1	105	0,8	1
52	1,0	1	106	1,2	1
53	0,7 / 0,8	2	107	0,8 / 1,0	3
54	1,1	1			

Abstandsliste 2007

Abstandsliste 2007
(4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) [1]
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

[1] Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 98)
		11	3.19 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) i)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 6 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasser-stoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	**500**	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.6 (2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsofen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
		54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	**500**	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	**500**	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	81	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,
		83	1.5 (1 + 2) a) und b)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt
		90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 183 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flammen
		95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder –pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder –pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
		102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlings-bekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
		107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
		109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
		110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teerol oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.8 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darrmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermosolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Birns, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emaillieranlagen
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtzieherei (*)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154		Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		156	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
		160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg /m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0.5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten, – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und – Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Farbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nageln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreide-annahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Dreherein, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Rundemeuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 136)

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr 563 A - Knappenstraße / Mellinghofer Straße - hat gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S.1548) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach § 233 ff BauGB, in der Zeit vom 20 01 2014 bis 04 02 2014 einschließlich erneut (3 Auslegung) öffentlich ausgelegen

Oberhausen, 05.02.2014

Der Oberbürgermeister

Im Auftrage

STADT OBERHAUSEN 177

Bereichsleiter Stadtplanung