Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3370-01	Termin 07.04.2014	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

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

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 695
- Dienststraße (zwischen Kolkmannstraße und Königstraße) -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung den Stellungnahmen zu III.A 1, 2 und III.B1 stattzugeben;

   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. 695 - Dienststraße (zwischen Kolkmannstraße und Königstraße) - in der Fassung vom 10.12.2013 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).**

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 14.03.2014	Lauxen Datum 14.03.2014	Datum	Wehling Datum 14.03.2014

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

b) die dem Bebauungsplan Nr. 695 beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung vom 10.12.2013 als Entscheidungsbegründung.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3370-01	Termin 07.04.2014	Rat der Stadt

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 695 - Dienststraße (zwischen Kolkmannstraße und Königstraße) - vom 10.06.2013 (Drucksache Nr. B/15/2758-01)

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 695 - Dienststraße (zwischen Kolkmannstraße und Königstraße) - vom 03.02.2014 (Drucksache Nr. B/15/3211-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige keine

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Holten, Flur 5, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Seite der Dienststraße von der Königstraße bis zum südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 2230; westliche und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 2230; abknickend zum südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 3179; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 3179 bis zur südwestlichen Ecke des Gebäudes Dienststraße 116; abknickend zur südlichen Seite der Dienststraße (11 m östlich des nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 2107); abknickend zum nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 2842; südliche Seite der Dienststraße bis zum nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 3032; abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 2935; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 2935 sowie deren Verlängerung bis zur nordwestlichen Seite der Königstraße; nordwestliche Seite der Königstraße bis zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 1768, Flur 4; abknickend zur nordwestlichen Ecke des Gebäudes Königstraße 133.

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

II. Planungsanlass und -ziele

Die Dienststraße ist zwischen Kolkmannstraße und Königstraße endgültig hergestellt. Der Grunderwerb der Straßenflächen ist abgeschlossen.

Der Ausbau ist in diesem Bereich abweichend von den förmlich festgestellten Fluchtlinien vom 20.12.1902 (Fluchtlinienplan Nr. 84) erfolgt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Dienststraße zwischen Kolkmannstraße und Königstraße sollen im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Straßenbegrenzungslinien und die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche an den vorhandenen Ausbau angepasst werden.

Für den Rathenauplatz ist entsprechend dem Bestand die Ausweisung als öffentliche Grünfläche vorgesehen.

Um eine vollständige Überplanung der förmlich festgestellten Fluchtlinien vom 20.12.1902 in diesem Bereich zu gewährleisten, werden auch die Grundstücke Dienststraße 120 und 143 sowie Königstraße 135 ganz bzw. teilweise in das Plangebiet einbezogen. Für diese Grundstücke soll im Bebauungsplan Nr. 695 lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben, insbesondere bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen, hat sich im Sinne des § 34 BauGB weiterhin nach der Umgebungsbebauung zu richten.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 695 werden im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien und öffentlichen Verkehrsflächen gemäß dem vorhandenen Ausbau;

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für den Rathenauplatz.

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. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 und nach den “Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 695 - Dienststraße (zw. Kolkmannstraße und Königstraße) -

- in der Zeit vom 12.11.2013 - 26.11.2013 einschließlich die öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung.

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

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

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden. Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 10.06.2013 festgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsarbeit sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

2. **Energieversorgung Oberhausen AG**
   Postfach 10 04 20
   46004 Oberhausen

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.02.2014 erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 13.02.2014 bis 13.03.2014 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 656 A mit Begründung (inkl. Umweltbericht) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Energieversorgung Oberhausen AG**
   Postfach 10 04 20
   46004 Oberhausen

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Beratungsvorlage als Anlage 2 beigefügt.

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

Zu III.A1 Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

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

Nach den ihr vorliegenden Unterlagen ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist ihr nichts bekannt. Diesbezüglich empfiehlt sie, die RAG AG und die A-TEC Anlagentechnik GmbH am Verfahren zu beteiligen, falls nicht bereits geschehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die RAG Aktiengesellschaft und die ATEC Anlagentechnik GmbH sind im Rahmen der Behördenbeteiligung am 04.11.2013 von der Planungsverwaltung angeschrieben worden. Bedenken wurden von diesen Gesellschaften nicht vorgebracht.

Bezüglich des ehemaligen Bergbaus wurde vorsorglich eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Zu III.A2 Energieversorgung Oberhausen AG
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen

Seitens der Energieversorgung Oberhausen AG bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Eine Gas-, Fernwärme- sowie Kabelnetzerweiterung ist ihrerseits zurzeit nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen oder Anlagen dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder sonst wie beeinträchtigt werden. Im Plangebiet sind sowohl Gasniederdruck- sowie Gashochdruck-leitungen als auch Gasdruckanlagen/Regler vorhanden. Deren Zugänglichkeit und Funktion muss jederzeit gewährleistet sein. Das gleiche gilt für unterirdische Armaturen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 695 soll lediglich den vorhandenen Ausbau der Verkehrsfläche Dienststraße und die öffentliche Grünfläche des Rathenauplatzes planungsrechtlich bestätigen. Eine Überbauung oder Überpflanzung der Leitungen, Kabel und Gasanlagen findet, ausgelöst durch den Bebauungsplan, nicht statt. Die Zugänglichkeit und Funktion der Infrastrukturanlagen der EVO ist weiterhin gewährleistet.

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

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage und 2. Behörden-beteiligung

Zu III.B1 Energieversorgung Oberhausen AG
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen

Siehe zu III.A.2.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe zu III.A.2.

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

VI. 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. 695 rechtskräftig.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 695 - Dienststraße (zwischen Kolkmannstraße und Königstraße) - als Satzung.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Dienststraße (zwischen Kolkmannstraße und Königstraße) sollen die Straßenbegrenzungslinien und die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch an den vorhandenen Ausbau angepasst werden. Der Rathenauplatz ist entsprechend dem Bestand als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

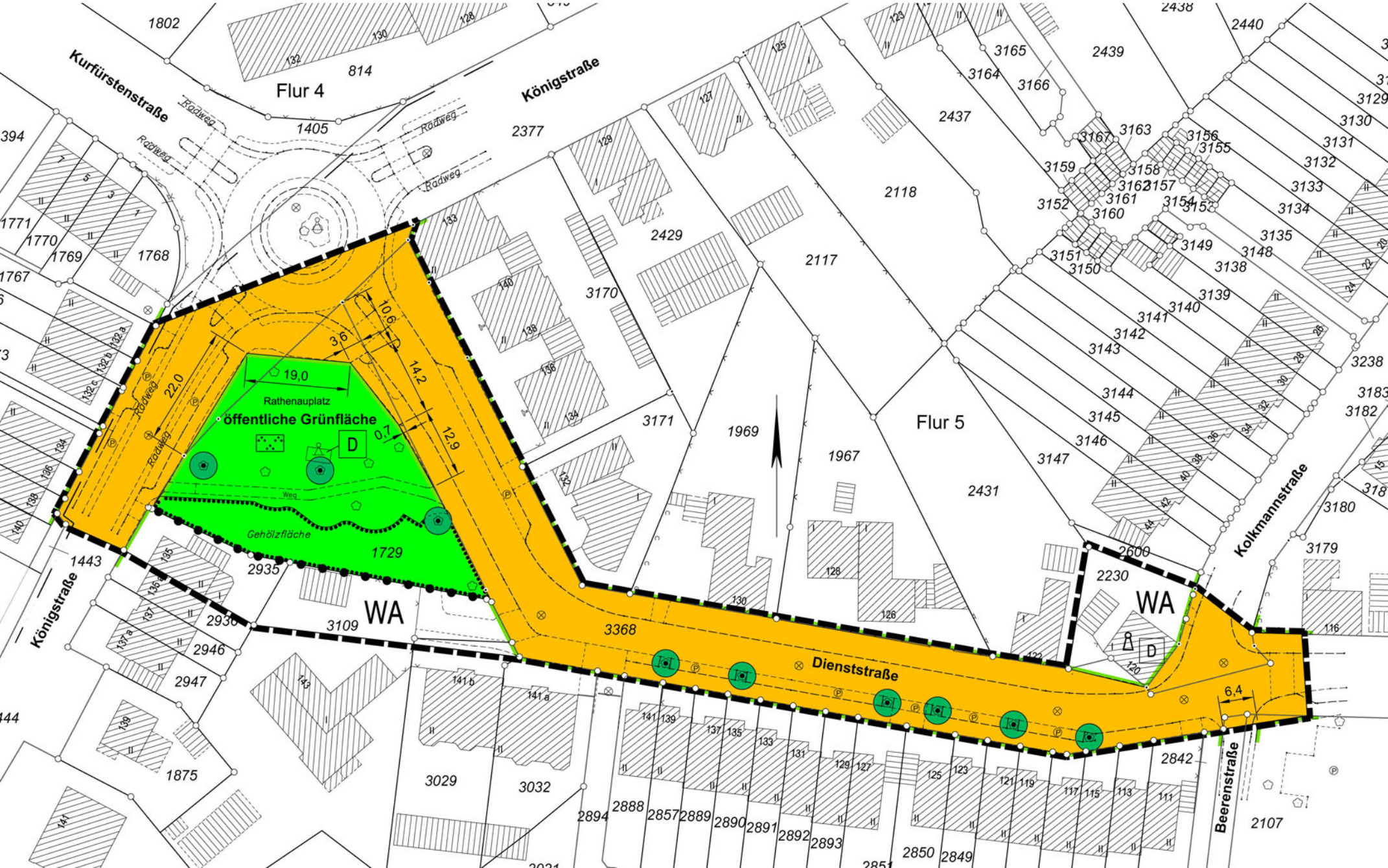
Anlagen

Anlage 1: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans

Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

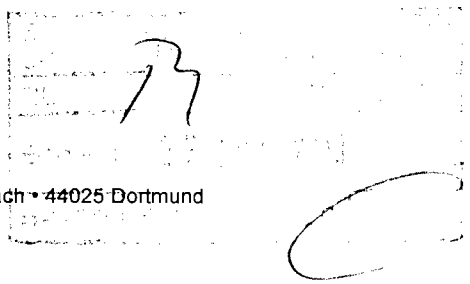
Anlage 3: Begründung (inkl. Umweltbericht) zum Bebauungsplan

Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans Nr. 695
- Dienststraße (zwischen Kolkmannstraße und Königstraße) -



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

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



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

Datum: 25. November 2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2013-653
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Andreas Jablonski
andreas.jablonski@bezreg-arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3674
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 695 „Dienststraße (zw. Kolkmannstraße und Königstraße)“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Schreiben vom 04.11.2013 -5-1-30/Ob-

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alsfeld“, sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Methost“.

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

Inhaber der Bewilligung „Methost“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch den o. g. Bergwerkseigentümer bzw. Inhaber der Bewil-

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:
DE123878675

ligung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

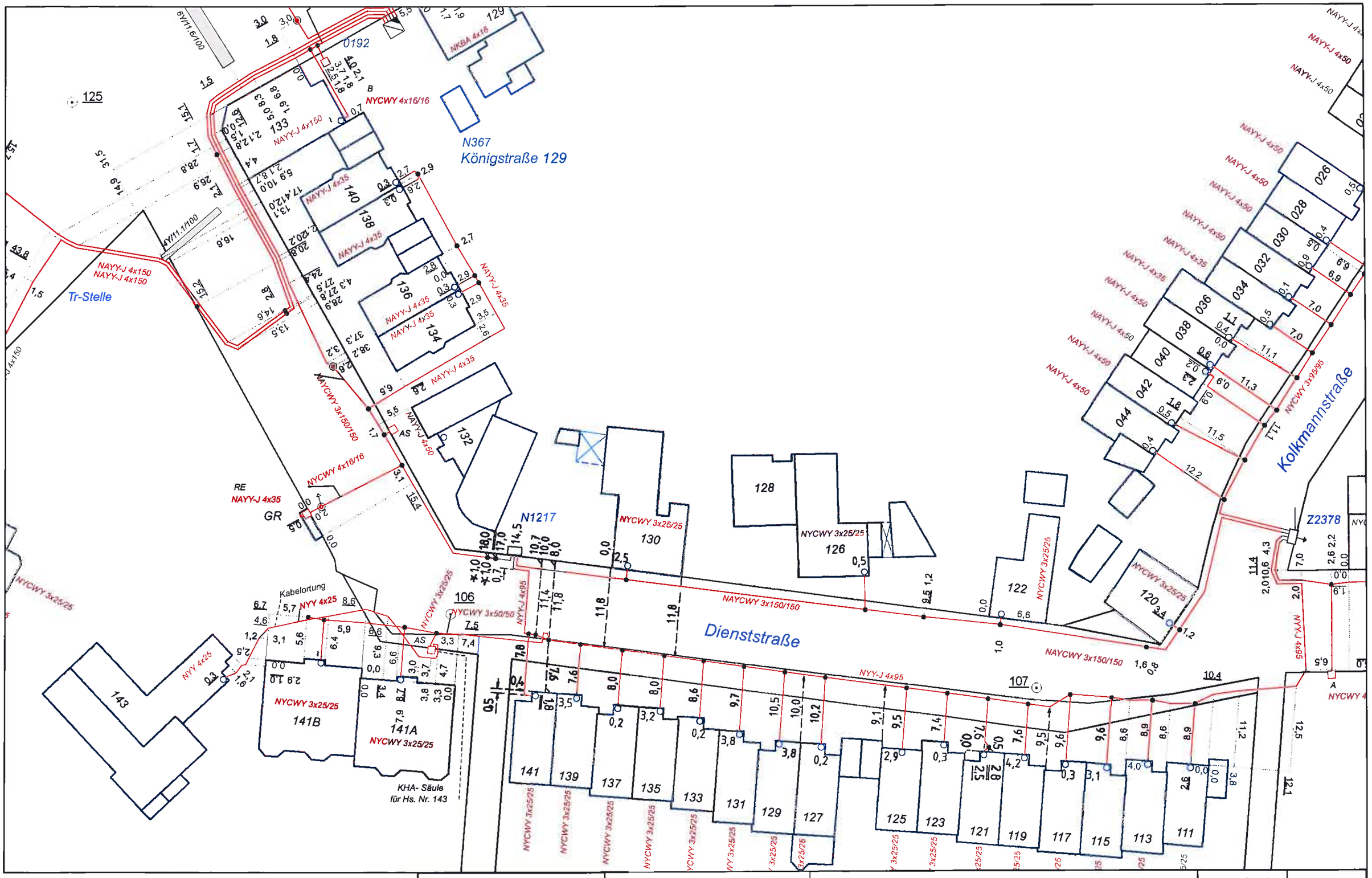
Im Auftrag:

(Jablonski)

Sie betrachten: 695 - Dienststraße (zw. Kolkmannstraße und Königstraße)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 04.11.2013 - 06.12.2013

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter:	Ulrike Kerkenbusch, Administrator
Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Abgabedatum:	28.11.2013
Aktenzeichen:	*Nicht angegeben.*
Stellungnahme:	Grundsätzlich 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. Auf Bitten des Fachbereiches Gas sei ergänzt, daß in dem dargestellten Gebiet Gasniederdruck- sowie Gashochdruckleitungen als auch Gasdruckanlagen/Regler bestehen, deren Zugänglichkeit und Funktion jederzeit gewährleistet werden muß. Das gleiche gilt für unterirdische Armaturen. wie gehabt senden wir Ihnen die betreffenden Planausschnitte per Mail zu. Mit freundlichen Grüßen i.A. Ulrike Kerkenbusch
Nachträge:	*Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*



Energie-Netz GmbH

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

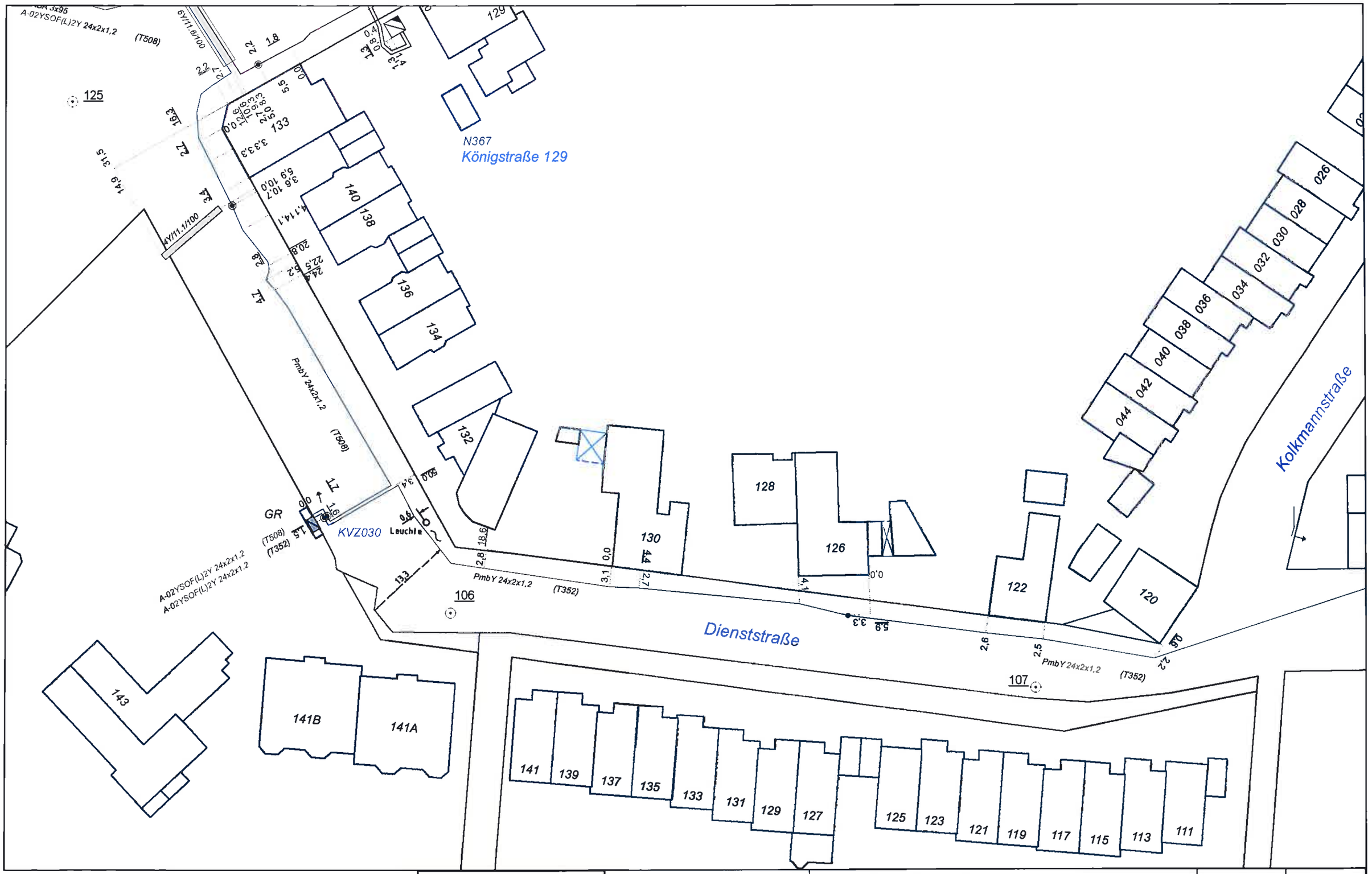
BAUAUSKUNFT_NSP

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

N

Maßstab:	1:500 (DinA3)
Bearbeiter:	E50KER
Ausgabedatum:	29.11.2013

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



Energie-Netz GmbH

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

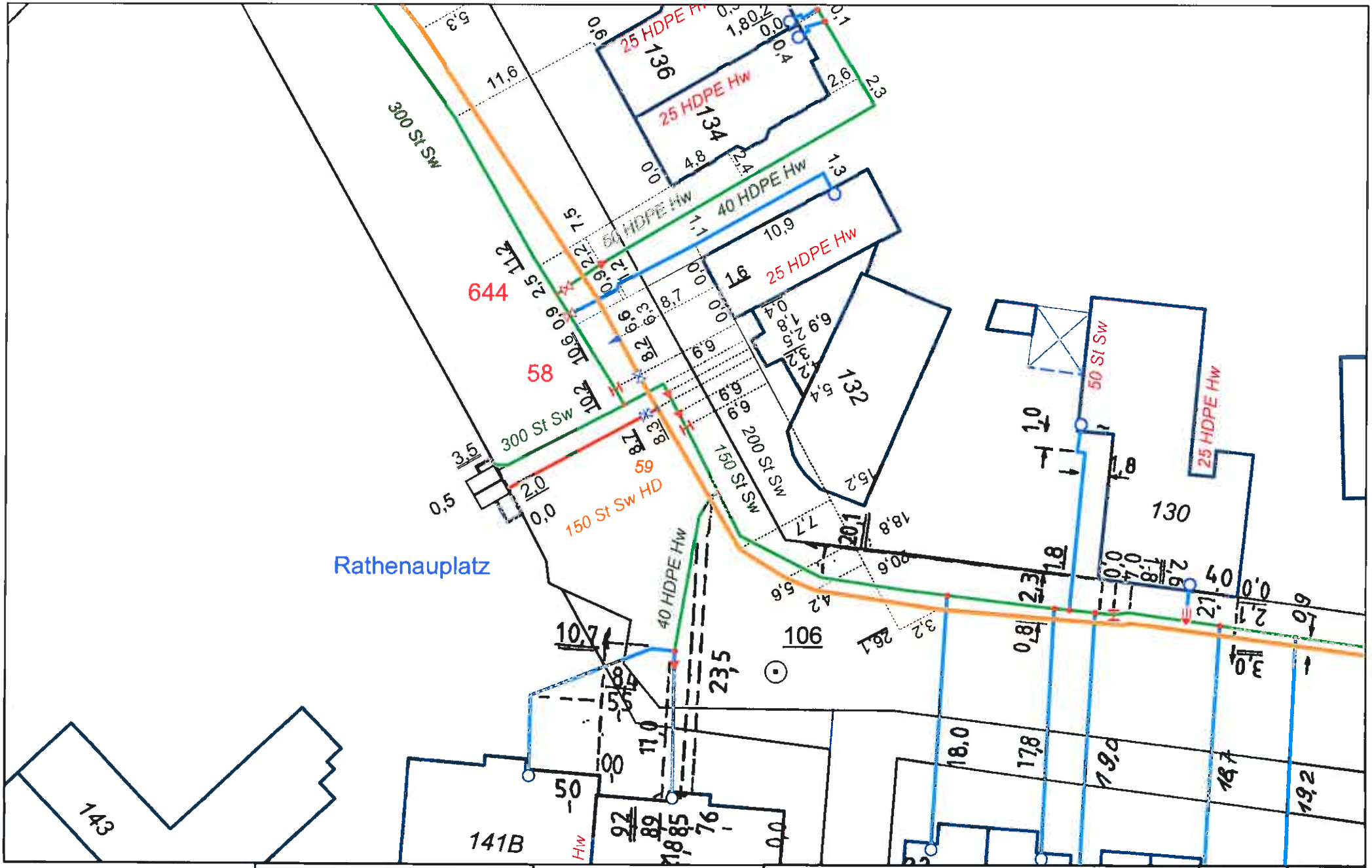
BAUAUSKUNFT_MSP_FM

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

N

Maßstab:	1:500 (DInA3)
Bearbeiter:	E50KER
Ausgabedatum:	29.11.2013

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



Energie-Netz GmbH

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

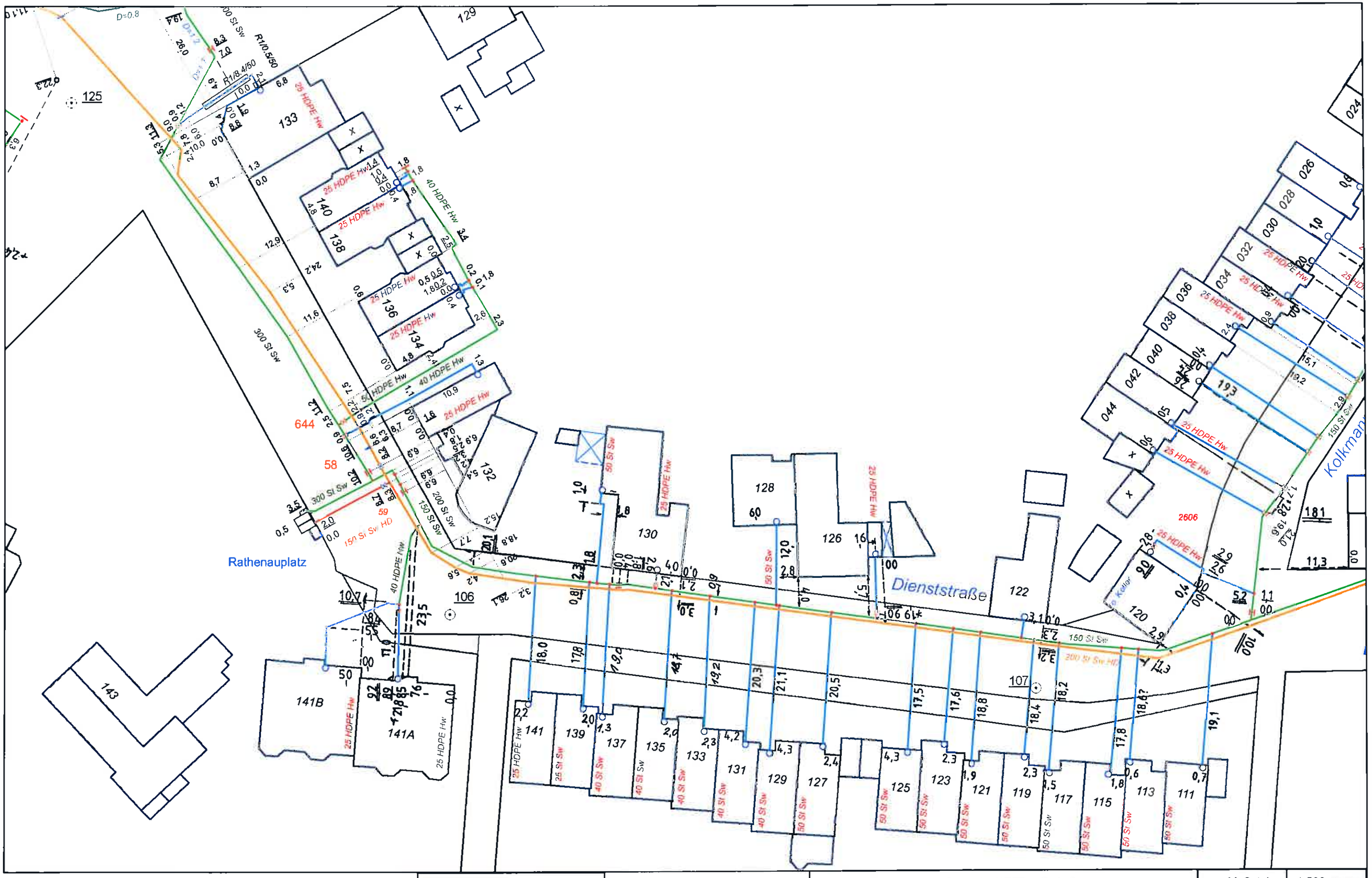
BAUAUSKUNFT_GAS

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

N

Maßstab:	1:352 (DinA4)
Bearbeiter:	E50KER
Ausgabedatum:	29.11.2013

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



evo Energie-Netz GmbH

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

BAUAUSKUNFT_GAS

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

N

Maßstab:	1:500 (DInA3)
Bearbeiter:	E50KER
Ausgabedatum:	29.11.2013

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



evo Energie-Netz GmbH

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

BAUAUSKUNFT_BEL

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

N

Maßstab:	1:500 (DinA3)
Bearbeiter:	E50KER
Ausgabedatum:	29.11.2013

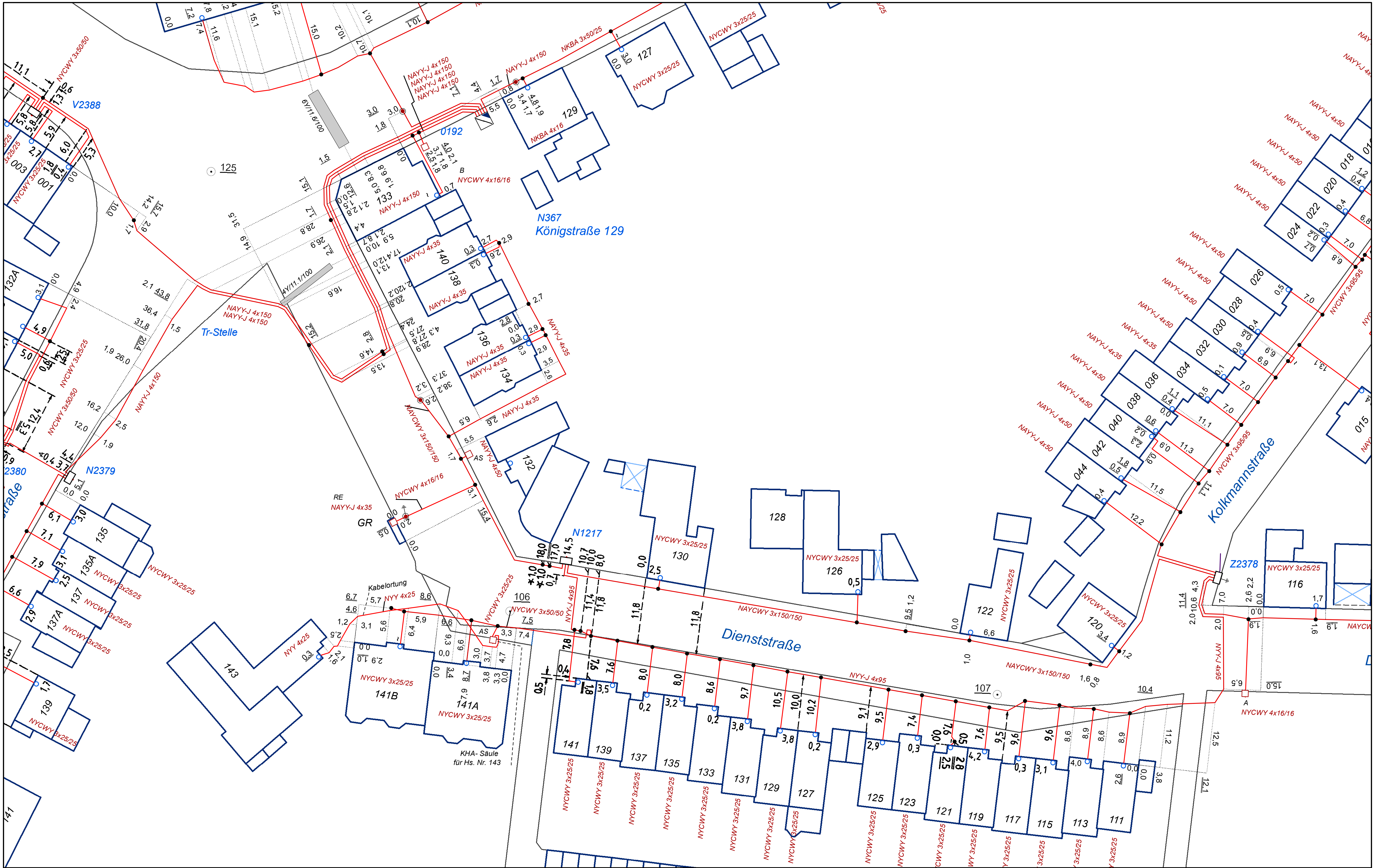
evo Energie-Netz GmbH, Danziger Str. 31, 46045 Oberhausen, Te.: 0208 8352205

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

Sie betrachten: 695 - Dienststraße (zw. Kolkmannstraße und Königstraße)
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Zeitraum: 13.02.2014 - 13.03.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter:	Ulrike Kerkenbusch, Administrator
Behörde:	Energieversorgung Oberhausen AG
Abgabedatum:	10.03.2014
Aktenzeichen:	*Nicht angegeben.*
Stellungnahme:	Sehr geehrte Damen u. Herren, Grundsätzlich 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. Die vorhandene Gasmessregelstation soll bestehen bleiben und der Standort gesichert werden. Die entsprechenden Planauszüge werden Ihnen per Mail zugeschickt Mit freundlichen Grüßen i.A. Ulrike Kerkeknbusch
Nachträge:	*Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

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

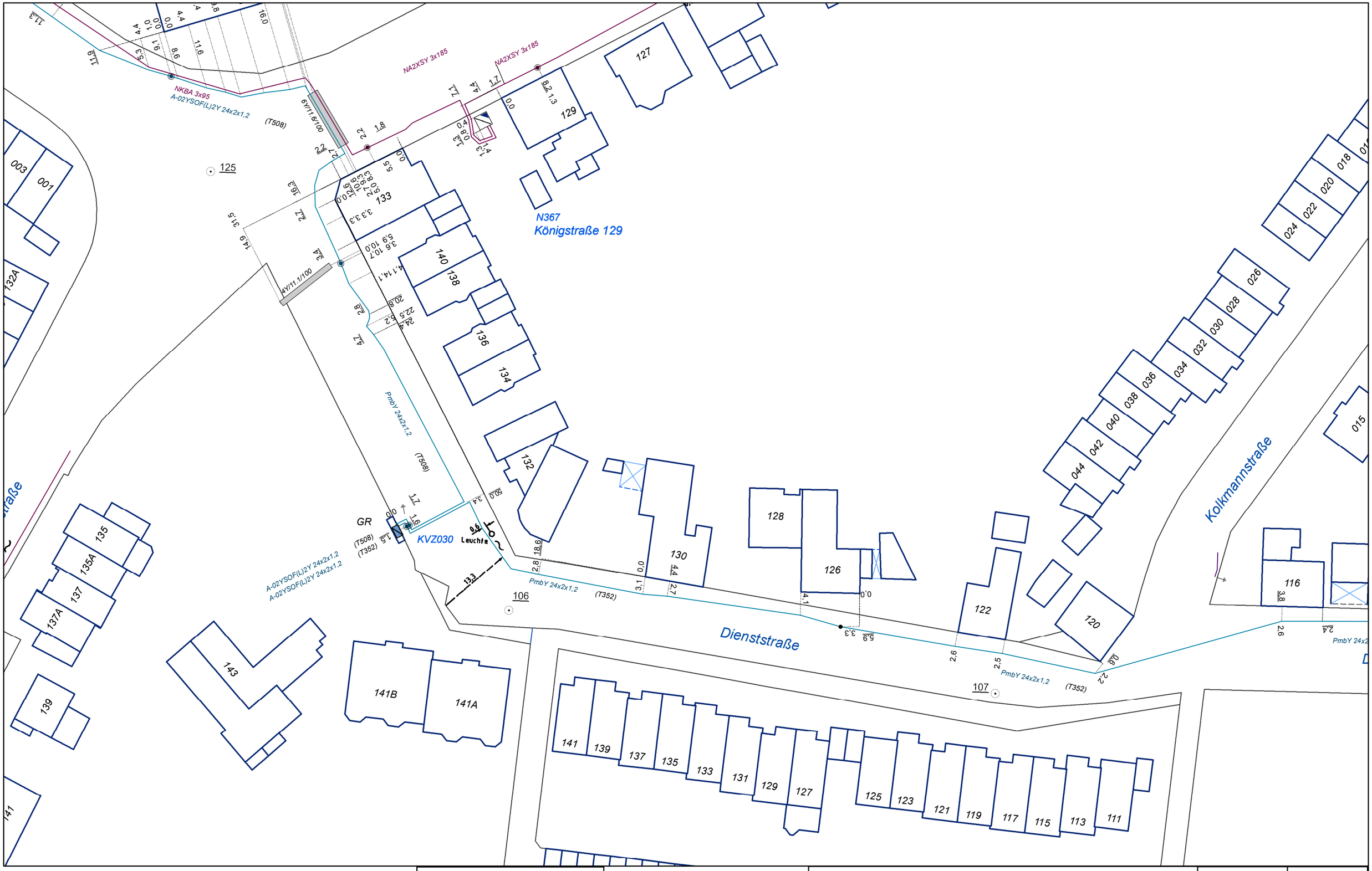
BAUAUSKUNFT_NSP

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

N

Maßstab:	1:600 (DinA3)
Bearbeiter:	e50ker
Ausgabedatum:	10.03.2014

Oberhausener Netzgesellschaft mbH, Danziger Str. 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208 835-2205



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

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

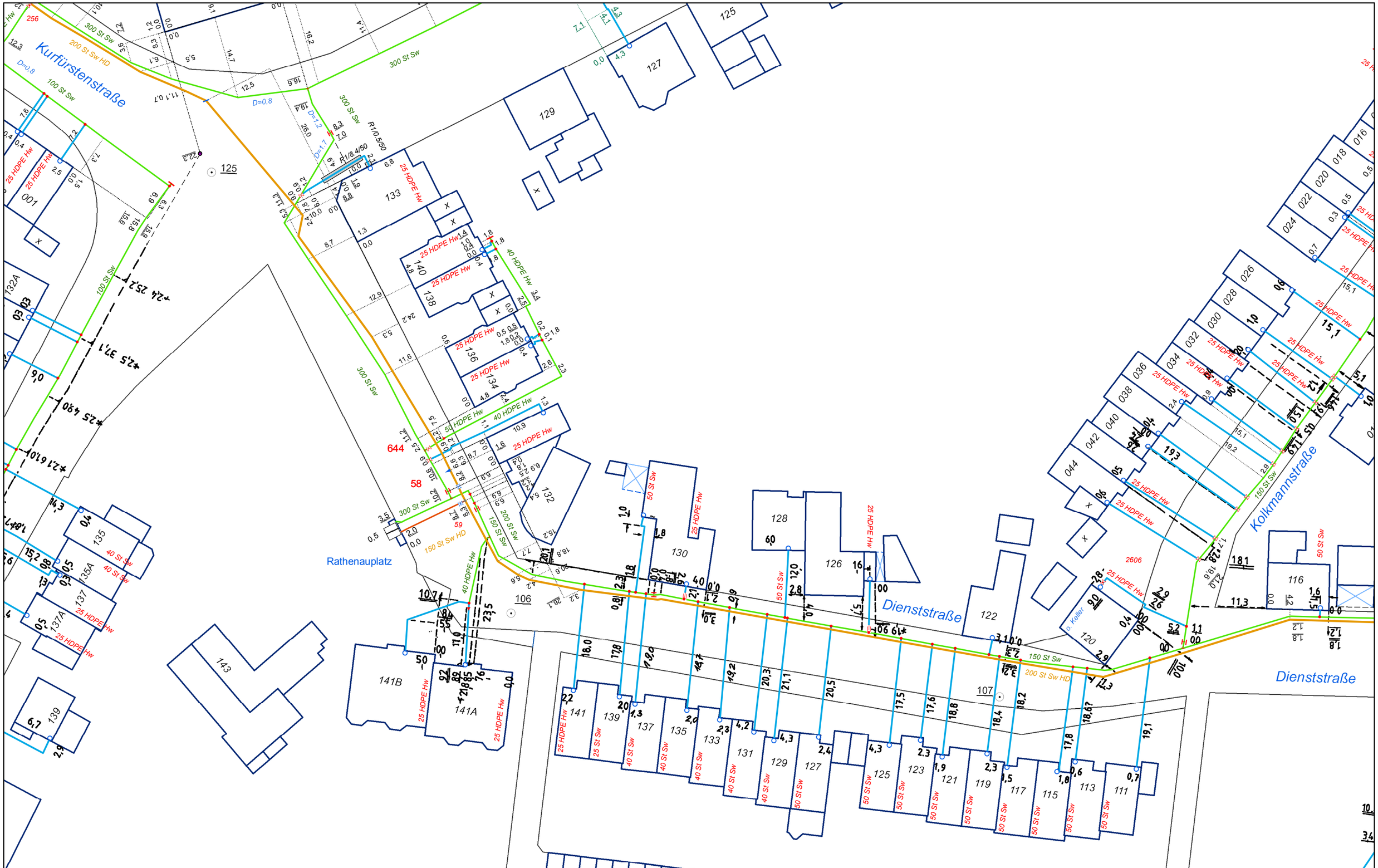
BAUAUSKUNFT_MSP_FM

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

N

Maßstab:	1:600 (DinA3)
Bearbeiter:	e50ker
Ausgabedatum:	10.03.2014

Oberhausener Netzgesellschaft mbH, Danziger Str. 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208 835-2205



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

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

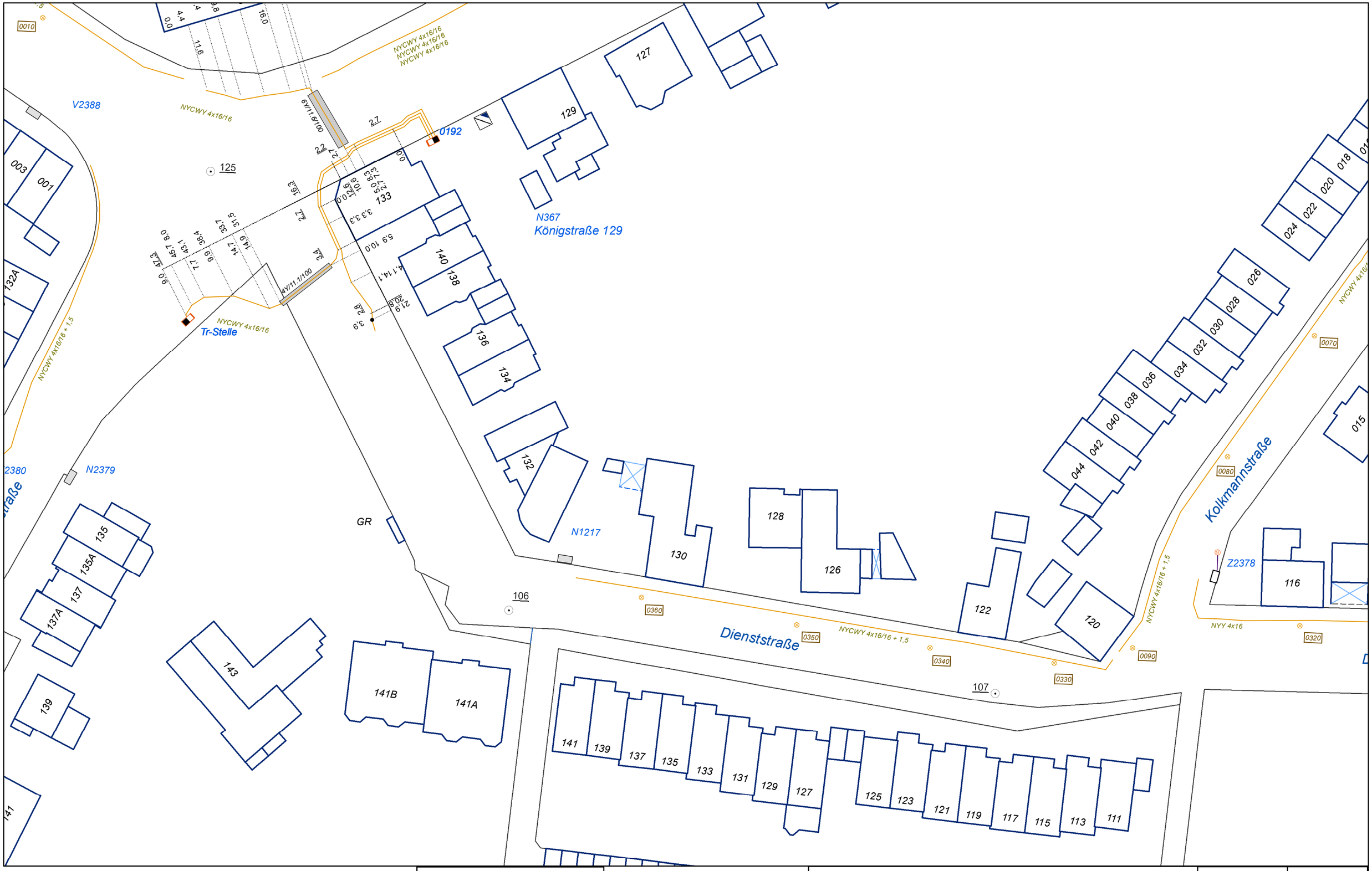
BAUAUSKUNFT_GAS

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

N

Maßstab:	1:600 (DinA3)
Bearbeiter:	e50ker
Ausgabedatum:	10.03.2014

Oberhausener Netzgesellschaft mbH, Danziger Str. 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208 835-2205



Oberhausener Netzgesellschaft mbH

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

BAUAUSKUNFT_BEL

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

N

Maßstab:	1:600 (DinA3)
Bearbeiter:	e50ker
Ausgabedatum:	10.03.2014

Oberhausener Netzgesellschaft mbH, Danziger Str. 31, 46045 Oberhausen, Tel.: 0208 835-2205

STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 695
„Dienststraße
(zw. Kolkmannstraße und Königstraße)„

in

Oberhausen-Holten

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich
2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele
3. Bestandssituation
4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

B Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung
2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)
3. Landschaftsplan
4. Denkmalschutz / nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
5. Derzeitige planungsrechtliche Situation

C Bebauungsplanfestsetzungen

1. Öffentliche Verkehrsfläche
2. Öffentliche Grünfläche
3. Allgemeines Wohngebiet

D Umweltbericht

1. Einleitung
   - 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung
   - 1.2 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens
   - 2.1 Schutzgut Mensch
   - 2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
   - 2.3 Schutzgut Boden
   - 2.4 Schutzgut Wasser
   - 2.5 Schutzgut Klima / Luft
   - 2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)
   - 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter
   - 2.8 Wechselwirkungen

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

5. Geprüfte Alternativen

6. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

7. Monitoring

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

E Kennzeichnung und Hinweis

1. Kennzeichnung

2. Hinweis

F Bodenordnung

G Kosten

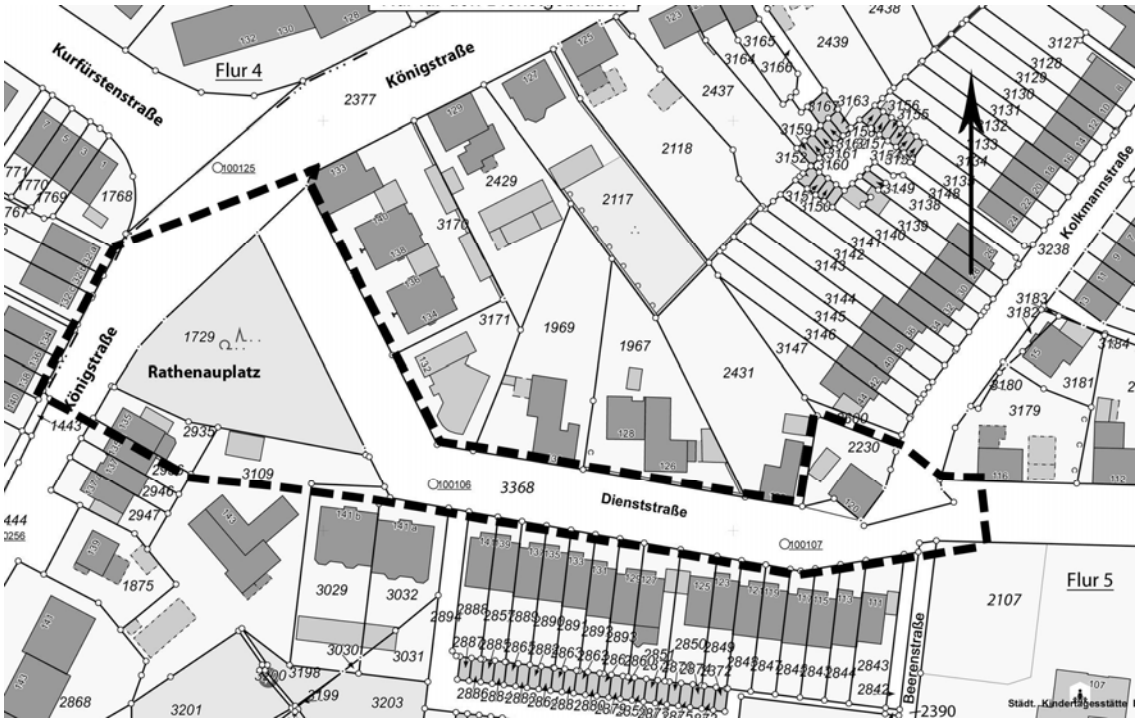
H Flächenbilanz

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Holten, Flur 5, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordöstliche Seite der Dienststraße von der Königstraße bis zum südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 2230; westliche und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 2230; abknickend zum südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 3179; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 3179 bis zur südwestlichen Ecke des Gebäudes Dienststraße 116; abknickend zur südlichen Seite der Dienststraße (11 m östlich des nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 2107); abknickend zum nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 2842; südliche Seite der Dienststraße bis zum nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 3032; abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 2935; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 2935 sowie deren Verlängerung bis zur nordwestlichen Seite der Königstraße; nordwestliche Seite der Königstraße bis zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 1768, Flur 4; abknickend zur nordwestlichen Ecke des Gebäudes Königstraße 133.



2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Die Dienststraße ist zwischen Kolkmannstraße und Königstraße endgültig hergestellt. Der Grunderwerb der Straßenflächen ist abgeschlossen.

Der Ausbau ist in diesem Bereich abweichend von den förmlich festgestellten Fluchtlinien vom 20.12.1902 (Fluchtlinienplan Nr. 84) erfolgt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Dienststraße zwischen Kolkmannstraße und Königstraße sollen im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Straßenbegrenzungslinien und die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche an den vorhandenen Ausbau angepasst werden.

Für den Rathenauplatz ist entsprechend dem Bestand die Ausweisung als öffentliche Grünfläche vorgesehen.

Um eine vollständige Überplanung der förmlich festgestellten Fluchtlinien vom 20.12.1902 in diesem Bereich zu gewährleisten, werden auch die Grundstücke Dienststraße 120 und 143 sowie Königstraße 135 ganz bzw. teilweise in das Plangebiet einbezogen. Für diese Grundstücke soll im Bebauungsplan Nr. 695 lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben, insbesondere bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen, hat sich im Sinne des § 34 BauGB weiterhin nach der Umgebungsbebauung zu richten.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 695 werden im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien und öffentlichen Verkehrsflächen gemäß dem vorhandenen Ausbau;

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für den Rathenauplatz.

3. Bestandssituation

Der ca. 200 m lange Abschnitt der Dienststraße zwischen Kolkmannstraße und Königstraße ist vollständig ausgebaut (Straße, Gehwege, Parkplätze und Beleuchtung). Entlang der Dienststraße sind im genannten Abschnitt die angrenzenden Grundstücke mit Ausnahme eines ca. 70 m langen Streifens im Bereich des Rathenauplatzes (mit Gehölzen und Rasen bewachsene Grünfläche) mit Wohnhäusern (Ein- und Mehrfamilienhäuser) sowie einem Kirchengebäude (Dienststraße 132) bebaut.



Luftbild aus 2012

4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 10.06.2013 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 695 -Dienststraße (zw. Kolkmannstraße und Königstraße)- gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 01.07.2013.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 und nach den “Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 695 -Dienststraße (zw. Kolkmannstraße und Königstraße)-

- in der Zeit vom 12.11.2013 - 26.11.2013 einschließlich die öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung.

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

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

Nachfolgend sind die weiteren Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 695 aufgeführt:

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

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

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

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

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

B Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG

aufgeführten Adressaten zu beachten. D. h., es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen. D. h., sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

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

Landesentwicklungsplan

Im Teil A der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) vom 11.05.1995 als landesweiter Raumordnungsplan wurde erstmalig die europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert. Oberhausen ist dabei im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt. Die im Maßstab 1:1.000.000 dargestellten Entwicklungsachsen lassen keine Aussagen zum Plangebiet erkennen.

Der Teil B der zeichnerischen Darstellung des LEP NRW enthält für das Plangebiet die Darstellung Freiraum. Darüber hinausgehende Freiraumfunktionen sind nicht dargestellt.

Der Freiraum wird in Kapitel B.III.1.32 der textlichen Bestandteile des LEP NRW wie folgt erläutert:

„Wohnplätze/Gemeindeteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern, die in den Gebietsentwicklungsplänen nicht als Siedlungsbereiche dargestellt werden, sind dem Freiraum zugeordnet. Dies bedeutet keinen Entwicklungsstopp in diesen Ortsteilen. Zur Verbesserung der bestehenden Wohn-, Gewerbe-, Versorgungs- und Verkehrssituation können Planungen und Maßnahmen zur städtebaulichen Ordnung durchgeführt werden. Dabei kann im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer Erfordernisse eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung auch über den Bedarf der in den Gemeindeteilen ansässigen Bevölkerung hinaus sinnvoll sein. Dies darf der grundsätzlich angestrebten Ausrichtung der Siedlungsstruktur auf Siedlungsschwerpunkte nicht zuwiderlaufen und keine neuen Siedlungsansätze, Streu- und Splittersiedlungen oder bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen entstehen lassen.“

Bezüglich der textlichen Ziele im Kapitel D.I.2. "Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur des Landes und Verbesserung der regionalen Verkehrssituation" bleibt folgendes festzuhalten:

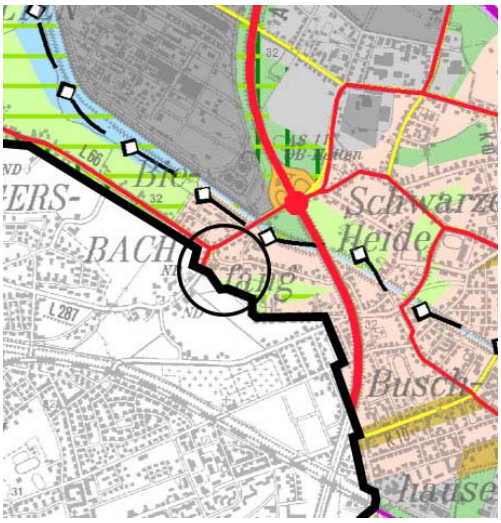
Da die im Bebauungsplan festgesetzte Dienststraße keine Klassifizierung aufweist ist sie nicht Bestandteil der "Verkehrsinfrastruktur des Landes" bzw. der "regionalen Verkehrssituation" im Sinne der textlichen LEP-Ziele. Mit dem Bebauungsplan wird eine bestehende Straße festgesetzt. Auch die als Landesstraße Nr. 287 klassifizierte Königstraße wird nordwestlich des Rathenauplatzes lediglich planungsrechtlich bestätigt. Es handelt sich insoweit nicht um die Fortentwicklung der Verkehrsinfrastruktur. Darum ist Ziel 2.1.3 zur umwelt-, sozial- und stadtverträglichen Fortentwicklung der Verkehrsinfrastruktur hier nicht maßgebend.

Die Planung verfolgt eine Bestätigung vorhandener Verkehrswege vor dem Neubau im Sinne des Ziels 2.1.2.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 25. Juni 2013 beschlossen, einen neuen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu erarbeiten. Zu dem Entwurf des neuen LEP NRW werden vom 30. August 2013 bis zum 28. Februar 2014 die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen beteiligt.

Der zeichnerische Teil des LEP-Entwurfs vom 25.06.2013 enthält für das Plangebiet die nachrichtliche Darstellung Siedlungsraum.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)



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

Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPlG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 695 folgende Darstellungen:

Bauleitplanung / Regionalplanung

- Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB)

Regionalplanung

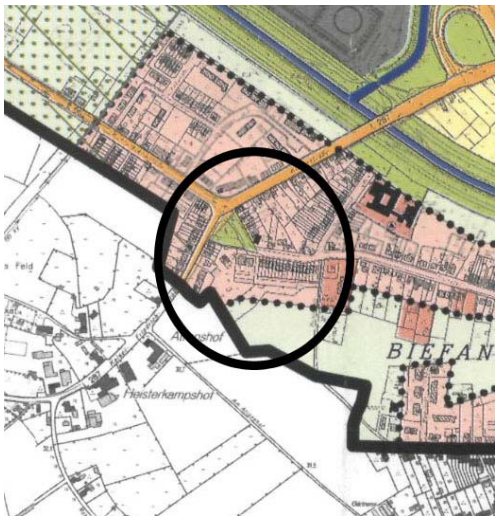
- Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr

Fazit

Die vorhandene Grünfläche liegt mit ca. 0,16 ha deutlich unterhalb der Regeldarstellungsschwelle von 5,0 ha. Grünfläche ist aus W/ASB somit im Einzelfall im Rahmen einer abweichenden Konkretisierung entwickelbar. Die Fläche, aus der entwickelt wird, stellt sich als größerer W/ASB-Zusammenhang dar, der sowohl in Funktion als auch Wertigkeit in der Substanz gewahrt bleibt. Eine Gefährdung der städtebaulichen Ordnung kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 695 ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)



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

Laut Maßnahmenplan sind keine Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplans vorgesehen.

Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 695 stimmen mit den Darstellungen des STEK 2020 überein.

3. Landschaftsplan

Das Bebauungsplangebiet Nr. 695 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

4. Denkmalschutz / nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zwei Baudenkmale, die seit dem 19.07.1991 in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen sind. Die nachstehend benannten Einzelanlagen sind als Denkmal nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen worden:

Denkmal Nr. 92 - Ehemaliges Bauernhaus

Der ehemalige Kotten aus dem 18. Jahrhundert ist ein wichtiges Dokument der vorindustriellen Zeit des bäuerlich geprägten Dorfes Biefang. Er ist aus baugeschichtlichen, volkskundlichen und insbesondere ortsgeschichtlichen Gründen denkmalwert.

Denkmal Nr. 113 - Kriegerehrenmal

Es handelt sich um die Figur eines liegenden Mannes auf einem Sockel, von Julius Bonando aus dem Jahre 1928. Auf dem Sockel befindet sich die Inschrift: *„Unseren Toten der beiden Weltkriege 1914 - 18, 1939 - 45 zum Gedenken“*. Das Kriegerehrenmal ist aus geschichtlichen und kunstgeschichtlichen Gründen denkmalwert.

5. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Innerhalb des Plangebietes gilt zurzeit der förmlich festgestellte Fluchtlinienplan vom 20.12.1902 (Fluchtlinienplan Nr. 84). Die dort festgelegten Fluchtlinien für die Dienststraße entsprechen insbesondere im Bereich des Rathenauplatzes jedoch nicht dem tatsächlichen Ausbau.

Im Übrigen liegt das Plangebiet im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

C Bebauungsplanfestsetzungen

1. Öffentliche Verkehrsfläche

Die Dienststraße (zwischen Kolkmannstraße und Königstraße) sowie die Königstraße (L 287) nordwestlich des Rathenauplatzes werden gemäß ihrer Funktion und in Anlehnung an den vorhandenen Ausbau als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Straßenbegrenzungslinien verlaufen dabei im Wesentlichen entlang der Grenzen der im Eigentum der Stadt Oberhausen stehenden Grundstücke. Die sechs vorhandenen Straßenbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt.

2. Öffentliche Grünfläche

Der Rathenauplatz zwischen Königstraße und Dienststraße wird entsprechend der derzeitigen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Parkanlage- festgesetzt. Die vorhandene Gehölzfläche im südlichen Bereich der Grünfläche und die besonders schützenswerten Bäume sind zusätzlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt ausgewiesen.

Das innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorhandene Kriegerehrenmal ist als Denkmal gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen worden (siehe auch Kapitel B 4, Seite 9).

3. Allgemeines Wohngebiet

Die förmlich festgestellten Fluchtlinien vom 20.12.1902 stimmen nicht mit dem vorhandenen Straßenausbau der Dienststraße überein. Um eine vollständige Überplanung der alten Fluchtlinien südlich des Rathenauplatzes und im nordwestlichen Eckbereich Dienststraße/Kolkmannstraße zu gewährleisten, wurden auch die Grundstücke Dienststraße 120 und 143 sowie Königstraße 135 ganz bzw. teilweise in das Plangebiet einbezogen. Für diese Grundstücke setzt der Bebauungsplan gemäß der bestehenden Nutzung sowie unter Berücksichtigung der Lage und Umgebungsbebauung Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Da es sich um einen bereits bebauten Bereich handelt, soll sich das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen im Weiteren nach § 34 BauGB richten. Insofern enthält der Bebauungsplan diesbezüglich keine Festsetzungen.

Das Gebäude Dienststraße 120 (ehemaliges Bauernhaus) wurde als Denkmal gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen (siehe auch Kapitel B 4, Seite 9).

D Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes zu erarbeiten. Nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Umweltbericht die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung

Der ca. 200 m lange Abschnitt der Dienststraße zwischen Kolkmannstraße und Königstraße ist vollständig ausgebaut (Straße, Gehwege, Parkplätze und Beleuchtung). Entlang der Dienststraße sind im genannten Abschnitt die angrenzenden Grundstücke mit Ausnahme eines ca. 70 m langen Streifens (mit Gehölzen und Rasen bewachsene Grünfläche) im Bereich des Rathenauplatzes mit Wohnhäusern (Ein- und Mehrfamilienhäuser) sowie einem Kirchengebäude (Dienststraße 132) bebaut.

Zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage im Sinne von § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch soll die Erschließungsstraße entsprechend dem vorhandenen Ausbau als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Für den Rathenauplatz ist entsprechend dem Bestand die Ausweisung als öffentliche Grünfläche vorgesehen.

1.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Bezüglich der Darstellungen im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und Stadtentwicklungskonzept (STEK) wird auf die Kapitel B1 und 2 (Seiten 8-9) der Begründung verwiesen.

Der Bebauungsplan befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans oder in einem Schutzgebiet.

Für die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter gelten aufgrund übergeordneter Fachgesetze folgende Zielaussagen:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Bundesimmissionsschutz-gesetz (BImSchG)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie FFH-Richtlinie (92/43/EWG)	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten der EU. Bewahrung oder Wiederherstellung der natürlichen Lebensräume der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, § 42 Abs. 1)	Schutz der besonders geschützten und bestimmter anderer Tiere und Pflanzenarten, insbesondere der sogenannten „planungsrelevanten Arten“, deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert werden darf.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Luft	Bundesimmissionsschutz-gesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Die Funktionen des Bodens sind zu sichern oder wiederherzustellen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind zu vermeiden. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist Vorsorge zu treffen.
Klima	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	BauGB	Klimaschutz
Landschaft, Ortsbild	BauGB	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie des Erholungswertes.
Kultur- u. Sachgüter	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1. Schutzgut Mensch

Derzeitiger Umweltzustand und derzeitige Problemlage

Die Umgebung beidseitig der Erschließungstrasse ist mit Einfamilienhäusern sowie einer Kirche locker bebaut. Der Geltungsbereich des Planes beinhaltet die Straßenfläche, eine öffentliche Grünfläche sowie je ein Denkmal am östlichen und westlichen Ende.

Um eine vollständige Überplanung der förmlich festgestellten Fluchtlinien vom 20.12.1902 in diesem Bereich zu gewährleisten, werden auch die Grundstücke Dienststraße 120 und 143 sowie Königstraße 135 ganz bzw. teilweise in das Plangebiet einbezogen. Für diese Grundstücke soll im Bebauungsplan Nr. 695 lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben, insbesondere bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen, hat sich dann weiterhin im Sinne des § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung zu richten.

Es liegen keine Erkenntnisse über unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen im Plangebiet vor.

Ebenso liegen keinerlei Erkenntnisse für eine Belastung durch Gerüche und Lichtimmissionen vor.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die vorliegende Planung selbst wird keine nennenswerten Auswirkungen auf die Immissionssituation in diesem Bereich haben, so dass keine Grenzwertüberschreitungen durch die Umsetzung zu erwarten sind.

2.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere

Derzeitiger Zustand und derzeitige Problemlage

Im bereits ausgebauten Teil der Straße befinden sich sechs Baumstandorte, weitere Verkehrsgrünflächen sind nicht vorhanden. Die Vorgärten sind z.T. gärtnerisch genutzt.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befindet sich im rückwärtigen Bereich eine Gehölzfläche, davor sind drei stadtbildprägende Bäume vorhanden.

Nach Durchsicht der hier im Hause vorliegenden Kartierungsgrundlagen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem (FIS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 695 und in seiner Umgebung bisher keine planungsrelevanten Arten vorkamen oder vorkommen.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom oben genannten Vorhaben nicht betroffen.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Straßenbäume werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Die Grünfläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Parkanlage- ausgewiesen, darin werden 3 stadtbildprägende Bäume und die im südlichen Teil der Grünfläche befindliche Gehölzfläche ebenfalls als zu erhaltend festgesetzt.

Die vorhandenen Strukturen bleiben somit unverändert. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

2.3. Schutzgut Boden

Derzeitiger Zustand und derzeitige Problemlage

Boden

Der überwiegende Teil des Plangebietes weist keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr auf. Lediglich im Bereich der öffentlichen Grünfläche des Rathenauplatzes besteht noch eine größere zusammenhängende unversiegelte Fläche. Dabei handelt es sich um Gleyböden, die als schwach lehmige bis lehmige Sande aus Hochflutsanden entstanden sind. Sie sind wegen ihres hohen Wasseraufnahme- und -speichervermögens als sehr schützenswerte Böden einzustufen. Aufgrund der starken anthropogenen Nutzung ist jedoch von einer Einschränkung der natürlichen Funktionen auszugehen.

Bodenbelastungen/ Altlasten

Im Bebauungsplangebiet sind keine Altablagerungen oder Altstandorte bekannt.

Im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplans an der Ecke Kurfürstenstraße / Königstraße ist eine ehemalige Tankstelle unter der Nummer C09.003 im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen registriert. Sie hat jedoch für das Plangebiet und seine ausgewiesenen Nutzungen keine Relevanz.

Prognose bei Durchführung der Planung

Da die im Plangebiet ausgewiesenen Nutzungen den bereits vorhandenen entsprechen, sind keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand und derzeitige Problemlage

Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld nicht.

Der anstehende Grundwasserleiter im Bereich des Plangebietes sind die sandig-kiesigen Bodenschichten der Niederterrasse von Rhein und Emscher. Die Niederterrasse ist hier von gering wasserdurchlässigen Hochflutlehmen überdeckt. Bei der Niederterrasse handelt es sich um einen mehrere Meter mächtigen, ergiebigen Grundwasserleiter.

Der Grundwasserspiegel liegt in einer Tiefe von ungefähr 6 Metern. Die Fließrichtung des Grundwassers erfolgt Richtung Südwesten.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet ist bereits versiegelt, wird als Verkehrsfläche genutzt und ist bereits an die Kanalisation angeschlossen.

Merkliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Derzeitiger Zustand und derzeitige Problemlage

In der synthetischen Klimafunktionskarte (siehe Klimaanalyse Stadt Oberhausen, RVR, Januar 2008) werden das Plangebiet und seine direkte Umgebung als Vorstadtklima mit überwiegend günstigem Bioklima dargestellt.

In den entsprechenden Planungshinweisen werden die Vernetzung von Grünstrukturen und der Ausbau parkartiger Flächen, zur Unterstützung der Luftregeneration empfohlen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Da die vorhandene Situation planerisch gesichert wird, wird sich zukünftig das Klima im Planungsgebiet nicht verändern.

Aufgrund der vorhandenen, aufgelockerten Bauweise, mit der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche und den Straßenbäumen bleibt eine Durchlüftung des Plangebietes erhalten.

2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Derzeitiger Zustand und derzeitige Problemlage

Die Umgebung ist überwiegend bebaut. Die öffentliche Verkehrsfläche hat als notwendiger und typischer Bestandteil einer von Wohnbebauung geprägten Siedlungsfläche keine wesentlichen Auswirkungen auf das Ortsbild. Das Ortsbild wird geprägt von der Grünfläche mit dem Kriegerehrenmal im Westen, dem baumbestandenen Straßenverlauf der Dienststraße und der Bauernkate am östlichen Rand des Geltungsbereiches.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Festsetzung der vorhandenen Denkmäler, der öffentlichen Grünfläche und der Straßenbäume trägt zum Erhalt des Ortsbildes des bäuerlich geprägten Dorfes Biefang bei.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand und derzeitige Problemlage

Im Plangebiet sind 2 Denkmäler festgesetzt (s. Kapitel B 4 der Begründung, Seite 9). Ein Kirchengebäude (Dienststraße 132) liegt unmittelbar am Rand des Geltungsbereiches.

Prognose bei Durchführung der Planung

Das Kriegerehrenmal liegt innerhalb einer öffentlichen Grünfläche, Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

Das denkmalgeschützt Wohngebäude (ehem. Bauernhaus) liegt innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes, Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher ebenfalls nicht zu erwarten.

2.8. Wechselwirkungen

Da die vorliegende Planung im Wesentlichen lediglich den endgültigen Ausbau der Erschließungsstraße und die vorhandene Grünfläche festsetzt und Schutzgüter kaum beeinflusst werden, ist die Betrachtung von Wechselwirkungen hier nicht relevant.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Da die vorliegende Planung im Wesentlichen lediglich den endgültigen Ausbau der Erschließungsstraße und die vorhandene Grünfläche festsetzt, sind die Veränderungen bei einer Nichtdurchführung gering.

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

Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Planung nicht hervorgerufen, entsprechende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

5. Geprüfte Alternativen

Eine Alternative kommt nicht in Frage, da der Bebauungsplan Nr. 695 die Rechtsgrundlage zur rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsstraße im Sinne des § 125 Abs. 1 BauGB darstellen soll.

6. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu ermitteln, was für eine sachgerechte Planungsentscheidung und insbesondere für die Abwägung über zu berücksichtigende Belange erforderlich ist. Damit ist auch die Ermittlungstiefe definiert.

Bei der Erstellung des Umweltberichts und der Bewertung seiner Inhalte sind die anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen berücksichtigt worden.

Es haben sich keine Probleme bei der Erstellung des Umweltberichts ergeben.

7. Monitoring

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und keine Maßnahmen festgesetzt wurden, ist eine Überwachung nicht durchzuführen.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine vorhandene Straßenverkehrsfläche, die eine beidseitig vorhandene Wohnbebauung erschließt. Die Straße ist inzwischen endgültig ausgebaut.

Für die Grundstücke Dienststraße 120 und 143 sowie Königstraße 135 ganz bzw. teilweise setzt der Bebauungsplan gemäß der bestehenden Nutzung und unter Berücksichtigung der Lage und Umgebungsbebauung Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Da es sich um einen bereits bebauten Bereich handelt, soll sich das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen im Weiteren nach § 34 BauGB richten. Insofern enthält der Bebauungsplan diesbezüglich keine Festsetzungen.

Zwei vorhandene Denkmäler werden als solche festgesetzt und eine vorhanden Grünfläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

E Kennzeichnung und Hinweis

1. Kennzeichnung

Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.

Folgende Kennzeichnung wird deshalb vorsorglich in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 – II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land NRW Nr. 127 vom 08.10.1963. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der Ruhrkohle AG in Herne aufzunehmen.

2. Hinweis

Bodenfunde

In den Bebauungsplan wird vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, der das Vorgehen bei möglichen Bodenfunden aufzeigt:

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

F Bodenordnung

Die Verkehrsflächen und die öffentliche Grünfläche befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Oberhausen. Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

G Kosten

Die Dienststraße, Königstraße und die öffentliche Grünfläche sind vollständig ausgebaut bzw. fertiggestellt.

Der Stadt Oberhausen entstehen durch den Bebauungsplan Nr. 695 somit keine Herstellungskosten.

Die jährlichen Unterhaltungskosten für die überplanten Straßenabschnitte und die öffentliche Grünfläche (Rathenauplatz) sind bereits Bestandteil des laufenden Haushalts.

H Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 0,12 ha	16,7 %
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,44 ha	61,1 %
Öffentliche Grünfläche	ca. 0,16 ha	22,2 %
Geltungsbereich insgesamt	ca. 0,72 ha	100,0 %

Stadt Oberhausen 50

Oberhausen, 10.12.2013
Bereich 5-1, Stadtplanung

Beigeordnete

STADT OBERHAUSEN 177

Bereichsleiter -Stadtplanung-

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 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), in der Zeit vom 13.02.2014 bis 13.03.2014 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 14.03.2014
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

STADT OBERHAUSEN 177

Bereichsleiter -Stadtplanung-