Stadt Oberhausen	**Drucksache Nr.** **B/15/3380-01**	**Termin** **07.04.2014**	**Rat der Stadt**
Beschlussvorlage			**öffentlich**

Termin	**Gremium**	**Vorlage zur***	**Ergebnis**	**Beschluss-kontrolle***
25.03.2014	Bezirksvertretung Osterfeld	A		
01.04.2014	Planungsausschuss	V		
07.04.2014	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 662 - Lilienthalstraße / Nürnberger Straße -
Beschluss zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt das Verfahrensgebiet zu verkleinern (siehe Punkt I).

   Gesetzliche Grundlage: **§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a 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 erklärt sich in Kenntnis der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie der Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 662 - Lilienthalstraße / Nürnberger Straße - vom 25.02.2014 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründung.

   Gesetzliche Grundlage: **§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften nach §§ 233 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).**

Bereichsleiter Bereich 5-1	**Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung, -planung**	**Kämmerer**	**Oberbürgermeister**
Terhart **Datum 17.03.2014**	**Lauxen** **Datum 17.03.2014**	**Tsalastras** **Datum 17.03.2014**	**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)		

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3380-01	Termin 07.04.2014	Rat der Stadt

Bezug

Einleitender Beschluss des Rates vom 28.03.2011 zur Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 662 - Lilienthalstraße / Nürnberger Straße - (Drucksache Nr. B/15/1179-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [ ]

ja [X]

Der Stadt Oberhausen entstehen Herstellungskosten, da die Erschließung auf Kosten der Stadt Oberhausen bzw. der städtischen Gesellschaften durchgeführt wird.

Es handelt sich um Kosten, die erst bei Verwirklichung der Maßnahme konkret genannt werden können. Es handelt sich um eine Maßnahme aus dem Sportentwicklungskonzept. Durch die Vermarktung der in Eigentum der Stadt Oberhausen befindlichen Fläche soll zum einen die Maßnahme refinanziert werden. Zum anderen sollen die erzielten Einnahmen der Finanzierung weiterer Maßnahmen aus dem Sportentwicklungskonzept (z. B. Ertüchtigung vorhandener Sportanlagen) dienen.

Für die Verkehrsfläche fallen Straßenunterhaltungskosten von jährlich ca. 3.000 € an (8,20 € / lfd. Meter).

b) Sonstige

Begründung

I. Verkleinerung und Lage des Plangebietes

Es wurde festgestellt, dass eine Verkleinerung des Verfahrensgebietes in mehreren Bereichen sinnvoll ist. Sie umfasst die Herausnahme der im westlichen Bereich des Plangebiets gelegenen Flächen des Silo-Turms, die im Norden hinter liegenden Flächen der Heinestraße 62 und Teile der anliegenden Parkfläche zur Nürnberger Straße hin. Somit werden die Flurstücke mit den Nummern 257, 330 und 377 in Gänze, sowie die im Aufstellungsbeschluss enthaltenen Teile des Flurstücks Nr. 536 aus dem Plangebiet herausgenommen.

Diese Verkleinerung des Plangebiets wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgenommen und ist nun zur Offenlage vom Rat der Stadt formell durch Ratsbeschluss zu bestätigen.

Daher ist eine neue Verfahrensgebietsbeschreibung erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Osterfeld, Flur 24, nordöstlich der Lilienthalstraße zwischen Nürnberger Straße und Heinestraße.

Es wird im Einzelnen nunmehr wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 765 und 766, nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 537, nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 363; nach etwa 50m abknickend auf die nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 537; dessen südöstliche Grenze, südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 278, und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 437 bis zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 765.

II. Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 662 - Lilienthalstraße / Nürnberger Straße - werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete,

- Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzung,

- Regelung der notwendigen Erschließung,

- Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Die Änderung der Zielsetzung zur Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten anstatt wie im Aufstellungsbeschluss noch vorgesehenen Reinen Wohngebieten ermöglicht die zusätzliche Nutzung von Flächen für wohnergänzende Nutzungen, wie nicht störende Handwerksbetriebe oder die Nutzung von Gebäuden für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger. Auf diese Weise kann ein vielfältiges, mit dem Wohnen verträgliches Nutzungsspektrum realisiert werden, das zur Entwicklung eines lebenswerten Wohnquartiers beitragen kann.

III. Bisheriger Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 28.03.2011 hat der Rat der Stadt Oberhausen gemäß § 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 662 - Lilienthalstraße / Nürnberger Straße - gefasst.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Angesichts der Lage des Sportplatzes und der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 662 ist diese Voraussetzung gegeben (siehe hierzu auch VI.).

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde festgestellt, dass eine Verkleinerung des Verfahrensgebietes in mehreren Bereichen sinnvoll ist. Diese Verkleinerung des Plangebiets wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt und ist nun zur Offenlage durch den Rat der Stadt formell zu bestätigen (siehe auch Punkt I).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit 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 Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 662 - Lilienthalstraße / Nürnberger Straße -

- in der Zeit vom 10.04.2013 – 24.04.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);

- am 10.04.2013 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Gemäß § 4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.04.2013 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der Öffentlichkeitsarbeit sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan Nr. 662 eingegangen:

A. <u>Träger öffentlicher Belange</u>

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

2. Geologischer Dienst NRW
- Landesbetrieb -
Postfach 100763
47707 Krefeld

3. Handwerkskammer Düsseldorf
Georg-Schulhoff-Platz 1
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

4. Mingas-Power GmbH
Rüttenscheider Straße 1-3
45128 Essen

5. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Am Schloss Broich 1-3
45479 Mülheim an der Ruhr

B. <u>Private</u>

1. Frau Barbara und Herr Fridolin Speer
Stefan-George-Straße 4
46117 Oberhausen

2. Herr Jürgen Meyer
Heinestraße 22a
46117 Oberhausen

3. Frau Stephanie und Herr Holger Heerink
Lilienthalstraße 22
46117 Oberhausen

4. Frau Gerda und Herr Thomas Steinhorst
Heinestraße 62
46117 Oberhausen

5. Herr Albert Karschti
Annabergstraße 39
46045 Oberhausen

6. Frau Waltraud und Herr Axel Tersteegen
Lilienthalstraße 24
46117 Oberhausen

7. Bürgerversammlung
Aula Gesamtschule Osterfeld
Heinestraße 22
46147 Oberhausen

Die Stellungnahmen der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Niederschrift über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) sind der Anlage 2 bzw. 3 zu entnehmen.

IV. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht für die Fläche eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Insgesamt sollen auf der Fläche maximal 31 Hauseinheiten realisiert werden. Die Erschließung des Plangebiets soll durch eine Ringerschließung von der Lilienthalstraße aus erfolgen. Im Norden und Nordosten soll das neue Wohngebiet in die bestehenden Grünzüge und Freiraumstrukturen eingebunden werden. Fußwege verbinden hierzu das Plangebiet mit dem bestehenden Wegenetz und den benachbarten Freiräumen.

Mit der Realisierung des städtebaulichen Konzeptes wird eine an das bauliche Umfeld angepasste Bebauungsstruktur vorgesehen. Es ist beabsichtigt, ausgehend von der Anbindung an die Lilienthalstraße in Höhe des jetzigen Zugangs zum Sportplatz, das Plangebiet durch eine Erschließung zunächst in nordöstlicher Richtung zu durchqueren. Die Planstraße wird anschließend nach Nordwesten geführt, um die nördlichen Grundstücke und Gebäude zu erschließen. Hiernach verläuft diese dann in südwestlicher Richtung u.a. entlang der ansässigen Schreinerei zurück zur Lilienthalstraße. Der Verlauf des östlichen Erschließungsabschnittes berücksichtigt den Verlauf des unterirdisch geführten und verrohrten Koppenburgs Mühlenbachs.

Mit der Lage in der zukünftigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist gewährleistet, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten jederzeit durchgeführt werden können. Die Erschließung ist so dimensioniert, dass eine Befahrbarkeit in zwei Richtungen realisiert werden kann. Im Bereich der Schreinerei ist eine Einbahnstraßenregelung vorgesehen, da die örtliche Situation (verfügbare Breite des Straßenraums) keine ausreichende Breite für eine Verkehrsführung im Zwei-Richtungs-Verkehr zulässt. Hier ist derzeit lediglich die Ausfahrt aus dem Plangebiet vorgesehen. Von der Haupterschließung zweigen untergeordnete Wege ab, um die am Rande des Plangebietes liegenden Grundstücke zu erschließen. Des Weiteren verlaufen fußläufige Wegeverbindungen in nördlicher Richtung, um das Plangebiet in die angrenzende Grünfläche und die bestehenden Fußwegebeziehungen zur Nürnberger Straße einzubinden.

Entlang der Erschließungsstraße ist in den Randlagen eine Einzelhausbebauung vorgesehen. Im Inneren des Gebietes hingegen soll auch eine Doppelhausbebauung möglich sein. Die Ausrichtung der Gebäude orientiert sich unter Berücksichtigung des städtebaulichen Rahmens der Bebauung an der Lilienthalstraße und Nürnberger Straße an einer südorientierten Hauptfassade, die zur Energieoptimierung beiträgt.

Für das Plangebiet ist durchgängig eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt, die in Form einer Einzel- oder Doppelhausbebauung errichtet werden soll. Insgesamt können so im Plangebiet maximal 31 Grundstücke im Einzeleigentum entwickelt werden.

Mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen geplanten privaten Grundstücken und öffentlicher Erschließung entsteht eine optimale und ausgewogene Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen. Mit der vorgesehenen Anordnung der Gebäude und Grundstücke werden überschaubare und gegliederte Räume entwickelt, die für das neue Wohngebiet angemessen sind.

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen

Zu III.A.1. Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie
Postfach
44025 Dortmund

Schreiben vom 08.05.2013

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass der o. a. Vorhabensbereich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Heide“ und „Alt-Vondern“ liegt. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heide“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Alt-Vondern“ ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH, ThyssenKrupp Allee 1 in 45143 Essen.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Julix“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlewasserstoffen (Grubengas). Inhaberin der Erlaubnis ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH in Alpen.

Im Plangebiet hat umfangreicher Steinkohlebergbau in tiefen Bereichen stattgefunden.

Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Plangebietes ist nichts bekannt. Hierzu und zu bergbaulichen Einwirkungen empfiehlt die Bezirksregierung Arnsberg die RAG und die Krupp Hoesch Stahl GmbH am Verfahren zu beteiligen, falls nicht bereits geschehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Krupp Hoesch Stahl GmbH, die RAG Aktiengesellschaft und die A-TEC Anlagentechnik GmbH sind im Rahmen der Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 10.04.2013 von der Planungsverwaltung kontaktiert worden. Stellungnahmen bezogen auf die Bergwerks- und Bewilligungsfelder von den Gesellschaften wurden nicht abgegeben. Es wurde jedoch bezüglich des ehemaligen Bergbaus vorsorglich in den Bebauungsplan eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB aufgenommen.

Zu III.A.2. Geologischer Dienst NRW
- Landesbetrieb -
Postfach 100763
47707 Krefeld

Schreiben vom 17.04.2013

Bei der Baugrunduntersuchung ist folgendes zu berücksichtigen:

Den Baugrund bilden fluviatile Ablagerungen des jetzt dort verrohrten Koppenburgs Mühlenbaches. Aufgrund möglicher Wechsellagerungen druckempfindlicher Substrate kann der Baugrund setzungsgefährdet sein. Weiterhin ist zu überprüfen, inwieweit mit Wassereinfluss gerechnet werden kann, insbesondere im östlichen Bereich der Planfläche.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Verfahren ist frühzeitig eine Baugrunduntersuchung (B-Plan 662 „ Lilienthalstraße“, Oberhausen – Ergebnisse einer verwertungs- und baugrundtechnischen Bodenuntersuchung, Dinslaken Januar 2014) zur Ermittlung der Standfestigkeit der Gebäude durchgeführt worden. Im Ergebnis stehen im Plangebiet im Bereich des Sportplatzes überwiegend quartäre Lockersedimente aus Sanden und Sand-Kies-Gemischen an. Im nördlichen, höher gelegenen Teil zur Bahn sind oberflächennah Auffüllungen anzutreffen. Je nach Lagerungsdichte des Auffüllmaterials auf den betreffenden Baugrundstücken kann in der Anschüttung nach Einzelfallprüfung ggf. gegründet werden. Größtenteils oberflächennah, ansonsten unterhalb der Auffüllungen (max. 2,5 m unter Ausgangsgelände), stellen die Sande bzw. Sand-Kies-Gemische mit mindestens mitteldichter Lagerung i.d.R. einen ausreichend tragfähigen Untergrund zur Gründung von Wohnhäusern dar.

Zu beachten sind die im Bereich des Sport- und ehemaligen Tennisplatzes geringen Flurabstände von 0-1,1 m, die eine Unterkellerung erschweren (druckwasserdichte Keller, DIN 18195 T6). Im nördlich ansteigenden Gelände liegen die Flurabstände vermutlich zwischen 2-3 m, so dass auch hier eine druckwasserfeste Unterkellerung, oder ein Verzicht auf eine Unterkellerung, empfohlen wird.

Zu III.A.3. Handwerkskammer Düsseldorf
Georg-Schulhoff-Platz 1
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

Schreiben vom 30.04.2013

Die Handwerkskammer Düsseldorf bezieht zum derzeitigen Planungsstand insoweit Stellung, als sie die Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet in direkter Nachbarschaft von gewerblichen Emittenten bedauert.

Ihres Erachtens sei als Voraussetzung für die Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass die im Plangebiet selbst und im direkten Umfeld ansässigen Gewerbebetriebe die Richtwerte der TA Lärm für WA von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts einhalten können. Keinesfalls dürften diese Betriebe durch das Heranrücken von sensiblen Nutzungen in ihrer derzeitigen und perspektivischen gewerblichen Tätigkeit eingeschränkt werden.

Durch die Planung würden neue Immissionsorte geschaffen, mit denen ein nennenswertes unternehmerisches Risiko für die Betriebe entstehen könnte, sofern die neuen Eigentümer der Wohneinheiten berechtigte Ansprüche aufgrund von Geruchs- oder Schallimmissionen geltend machen könnten.

Daneben weist die Handwerkskammer auf den Abstandserlass NRW hin, demgemäß Tischlereien der Abstandsklasse VII zuzuordnen seien mit einem erforderlichen Schutzabstand 100 Metern zu sensiblen Nutzungen. Tischlereien seien daher – ohne gutachterlichen Nachweis – als nicht mischgebietsverträglich einzustufen. Inwiefern die Festsetzung von Mischgebiet zur Bestandssicherung der an der Lilienthalstraße ansässigen Tischlerei dienen soll, sei daher aus Sicht der Handwerkskammer nicht nachvollziehbar.

Daneben bestehen nach Ansicht der Handwerkskammer Zweifel, ob die Ausweisung eines Mischgebiets für einen einzigen Gewerbebetrieb als rechtssicher einzustufen sei. Ein Mischgebiet könne nach dem Verständnis der Handwerkskammer nur dann vorliegen, wenn eine sowohl quantitativ als auch qualitativ zu verstehende Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe vorliege (vgl. hierzu BVerwG-Urteil vom 04.05.1988, AZ 4 C 34.86).

Angaben zum erforderlichen und notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung trägt die Handwerkskammer nicht vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mittlerweile ist zur konkreten Untersuchung der Situation der Verträglichkeit einer heranrückenden Wohnbebauung an den Tischlereibetrieb ein Schallgutachten erarbeitet worden. Das Gutachten kommt hierbei zu folgendem Ergebnis:

Die Ergebnisse für den Gewerbelärm zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 und somit auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) tagsüber in den westlichen Baufenstern in Teilen überschritten werden. Nachts treten keine Überschreitungen auf. Die Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte werden vorrangig durch den Betrieb der Schreinerei Welzel im Plangebiet verursacht. Die weiteren benachbarten Betriebe (Cardoc Autoklinik GmbH, Holz- und Baustoffhandel Osmann GmbH und Kfz-Werkstatt Auto-AWO) können aus lärmtechnischer Sicht vernachlässigt werden.

Zum Umgang mit den Immissionen der Schreinerei werden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die für die betroffenen Baufenster schallschützende Maßnahmen wie Grundrissanordnungen bzw. keine zur Lärmquelle gerichteten zu öffnenden Wohnraumfenster vorsehen. Kann durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen werden, dass geringere als die festgesetzten Maßnahmen ausreichen, können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Ausnahmen von diesen Festsetzungen zugelassen werden.

Für die Schreinerei könnte durch vom Lärmgutachter vorgeschlagene Maßnahmen an dem Gebäude der Konfliktbereich deutlich verkleinert werden. Diese Maßnahmen beziehen sich zum einen auf das Schließen von Lüftungsöffnungen an der Nordfassade des Betriebsgebäudes und zum anderen auf die Durchführung geräuschrelevanter Betriebsabläufe innerhalb der Schreinerei mit geschlossenem Tor. Für den dann verbleibenden relativ kleinen belasteten Bereich in nur noch einem Baufenster gelten weiterhin die genannten Festsetzungen zum Lärmschutz.

Der Bereich der Mischgebiets-Festsetzung umfasst derzeit sowohl Wohnnutzung als auch gewerbliche Nutzung, sodass eine sowohl quantitative als auch qualitative Durchmischung vorliegt.

An dieser Schnittstelle zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung ist auch zukünftig ein Übergangsbereich städtebaulich gewünscht und planerisch sinnvoll. Um gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen realisieren zu können, ist die Festsetzung eines Mischgebietes zielführend.

Zu III.A.4. Mingas-Power GmbH
Rüttenscheider Straße 1-3
45128 Essen

Schreiben vom 08.04.2013

Mingas-Power GmbH ist Gewinnungsberechtigte des Bewilligungsfeldes „Julix“, über dem sich die Fläche des Bebauungsplans Nr. 662 - Lilienthalstraße / Nürnberger Straße - der Stadt Oberhausen erstreckt.

Gegen das Planverfahren bestehen seitens Mingas-Power GmbH keine Einwände. Die Gewinnung des gasförmigen Bodenschatzes aus diesem Bewilligungsfeld hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Tagesoberfläche. Insofern ergibt sich aus ihrer bergbaulichen Tätigkeit keine Notwendigkeit zu baulichen Anpassungen oder Sicherungsmaßnahmen auf der Planfläche. Auch werden keine aktuellen Planungen der Mingas-Power GmbH betroffen.

Zu evtl. bestehenden oder zukünftigen Einwirkungen auf die Planflächen durch bergbauliche Tätigkeiten Dritter kann durch Mingas-Power GmbH keine Aussage gemacht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu III.A.5. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Am Schloss Broich 1-3
45479 Mülheim a. d. Ruhr

Schreiben vom 06.05.2013

Ein Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen der vorhandenen Versorgungsleitungen der RWW wurde der Stellungnahme beigefügt. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen.

Hausanschlussleitungen gehören den Anschlussnehmern der RWW. Hierfür besitzen die RWW keine Planunterlagen. Bei dem Service-Point Oberhausen, Telefon 0208 690190, kann nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigt werden. 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 der Anlagen der RWW unbedingt zu beachten ist.

Für neu entstehende Gebäude ist gegebenenfalls eine Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung. Im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten hingewiesen. Die RWW geht davon aus, dass ihr zur Verlegung von Trinkwasserleitungen altlastenfreie Flächen zur Verfügung stehen. Sollten dennoch Altlasten vorgefunden werden, sind diese von der Stadt bzw. dem Grundstückseigentümer für RWW kosten- und haftungsfrei zu beseitigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für eine optimierte Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Plangebietsfläche ist die Verlegung einer Zuwegung mit der hierunter liegenden Versorgungsleitung auf einer Länge von ca. 50 Meter notwendig. Die Leitung dient der Versorgung des nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücks (Heinestraße 62).

Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme ist daher die Verlegung der Zuwegung einschließlich der darunter befindlichen Versorgungsleitung unter frühzeitiger Beteiligung der RWW notwendig.

Die genannten Schutzanweisungen für erdverlegte Anlagen sowie der Hinweis bezüglich der Beseitigung von Altlasten werden zur Kenntnis genommen.

Zu III.B.1. Frau Barbara und Herr Fridolin Speer
Stefan-George-Straße 4
46117 Oberhausen

Die Anwohner und die Hauseigentümer der Lilienthalstraße 26 fühlen sich benachteiligt, da die neue Erschließung ausschließlich über die Lilienthalstraße geplant ist. Dieser Nachteil wird insoweit geduldet, da eine Erschließung des neuen Bebauungsplangebietes erfolgen muss.

Allerdings befürchten die Eigentümer des Grundstückes Lilienthalstraße 26, dass sie in naher oder ferner Zukunft einmal Erschließungsbeiträge zahlen müssen, wenn die neuen erschließenden Straßen an das bestehende Grundstück angrenzen. Die Stadt Oberhausen sicherte den Eigentümern im Rahmen der durchgeführten Bürgerversammlung eine Absichtserklärung zu, die anfallenden Erschließungskosten nur auf die neuen Eigentümer umlegen zu wollen.

Die Eigentümer bitten nun, ihnen diese Absichtserklärung schriftlich zu geben und detailliert zu begründen, wie die Stadt Oberhausen diese Absicht in die Tat umsetzen will. Dabei soll angegeben werden:

- nach welchen Vorschriften die Eigentümer grundsätzlich zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden könnten,

- welche rechtlichen Möglichkeiten die neuen Eigentümer der noch zu erschließenden Grundstücke auf dem Sportplatzgelände oder Dritte hätten, die Stadt Oberhausen zu zwingen, die Eigentümer der an der Lilienthalstraße gelegenen betroffenen Grundstücke an den Erschließungskosten zu beteiligen und wie die Stadt Oberhausen dagegen vorgehen würde,

- mit welchen weiteren Maßnahmen die Stadt Oberhausen beabsichtigt, ihre Absicht, die Eigentümer nicht an den Kosten zu beteiligen, in die Tat umsetzen will.

Auch eine Aussage über die Höhe der von den Eigentümern möglicherweise zu tragenden Erschließungsbeiträge ist zu machen. Sollte ein formeller „Antrag auf Ausstellung einer Anliegerbescheinigung" benötigen werden, soll dies den Eigentümern mitgeteilt werden. Diese sind gern bereit, die damit verbundenen Verwaltungsgebühren von 27 EUR zu zahlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Schreiben der Stadt Oberhausen vom 10.06.2013 zum geplanten Umgang mit den anfallenden Erschließungskosten wurde dem Eingeber der Stellungnahme zugesandt. Demnach ist derzeit vorgesehen, dass die Stadt Oberhausen die notwendigen Erschließungsmaßnahmen finanziert und durchführt.

Im Zuge der Erarbeitung und Abstimmung des städtebaulichen Konzeptes ist eine Erschließung des Plangebietes über Anbindungen an die Lilienthalstraße und die Nürnberger Straße geprüft worden. Der einzige Anknüpfungspunkt für eine Anbindung an die Nürnberger Straße ist in nord-östlicher Richtung über das Plangebiet hinaus zwischen den Grundstücken Nürnberger Straße Nr. 53 und Nr. 55 möglich.

Diese Variante ist jedoch nicht weiter verfolgt worden, da zum einen der nordöstlich an das Plangebiet anschließende erhaltenswerte Park durchschnitten worden wäre. Zum anderen könnten im Verhältnis zum Erschließungsaufwand durch eine solche Planstraße nur wenige neue Wohngrundstücke realisiert werden, da bereits in einem im Jahr 2011 durchgeführten Workshop zugesichert wurde, bei einer Überplanung des Parks Ersatz durch eine neue qualitativ und quantitativ ähnliche Grünfläche zu schaffen. Daher würde sich diese Erschließungsvariante auch von den entstehenden Kosten her nicht rechnen.

In der Abwägung aller Belange wurde abschließend die vorliegende Ringerschließungsvariante favorisiert und zur Grundlage einer städtebaulichen Planung und Bebauungsplanung gemacht.

Im Bereich der geplanten Zufahrtsfläche an der Lilienthalstraße ist bereits zwischen den Grundstücken Lilienthalstraße Nr. 26 und Lilienthalstraße Nr. 28 eine Wegführung vorhanden, die unter anderem der Erreichbarkeit des Grundstückes Heinestraße Nr. 62 nördlich des Plangebiets dient. Demnach bietet sich dieser Weg für den Ausbau zur Erschließung des Plangebietes an. Zudem stehen die hierfür notwendigen Grundstücksflächen zur Verfügung. Allerdings ist die zur Verfügung stehende Fläche relativ schmal (ca. 4 Meter) und lässt nur eine Einbahnstraßen-regelung zu.

Zu III.B.2. Herr Jürgen Meyer
Heinestraße 22a
46117 Oberhausen

Zum jetzigen Zeitpunkt sind die Heinestraße und Lilienthalstraße an den Wochentagen tagsüber durch die Gesamtschule, Sporthalle, Autowerkstätten und Holzgroßhandlung schon erheblich überlastet. Diese Straßen werden darüber hinaus seit einiger Zeit als Abkürzung von Privatfahrzeugen und Lieferwagen missbraucht. Dieses führt zu hohem Straßenverkehrslärm.

Des Weiteren wird die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h nicht beachtet. Vielmehr sind Geschwindigkeiten bis zu 70 km/h zu beobachten.

Der tagsüber zulässige Lärmpegel auf diesen Straßen beträgt laut staatlichem Umweltamt 57 dB (Schule und Altersheim) oder Mischgebiet 60 dB, der seit Jahren überschritten wird. Eine zusätzliche Wohnsiedlung mit Zu- und Abfahrt über die Heinestraße / Lilienthalstraße würde die Situation noch weiter verschärfen. Dies wird nicht geduldet.

Es wird nicht nur eine Rücknahme des Bebauungsplanes erwartet, sondern auch eine Verbesserung der jetzigen Verkehrssituation (Verkehrsberuhigung auf 57 dB) mit den nötigen Kontrollen. Die gesetzlichen Regelungen hierfür sind eindeutig und gerichtlich durchsetzbar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der direkte Anschluss des Plangebietes an die Lilienthalstraße stellt unter Betrachtung aller verkehrlichen und umweltrelevanten Belange die funktional und städtebaulich verträglichste Lösung dar und ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Grundstücke verbunden.

Die Lilienthalstraße selber erfüllt Erschließungsfunktionen für die anliegenden Grundstücke und Einrichtungen und stellt als Sammelstraße im städtischen Straßennetz auch die Anbindung an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz sicher. Mit einem Ausbaustandard von 6,00 m Fahrbahnbreite und beidseitigen Gehwegen ist die Lilienthalstraße geeignet, die bestehenden und zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet gemäß der einschlägigen Normen (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RASt 06) verträglich und leistungsgerecht zu bewältigen. Die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer wird im Bereich der Anbindung des Plangebietes durch die bereits bestehende verkehrsordnungsrechtliche Regelung für eine Tempo-30-Zone unterstützt. Auch ist der Ausbau der weiterführenden Straßen und Knotenpunkte gut geeignet und leistungsfähig genug, die bestehenden und die zusätzlichen Verkehre der geplanten ca. 30 Hauseinheiten im Plangebiet aufzunehmen.

Alternative Anbindungen zum Anschluss wurden im Verfahren geprüft. Hierzu gehörten u. a. eine durchgehende Anbindung an die Nürnberger Straße sowie unterschiedliche Anknüpfungspunkte an die Lilienthalstraße (s. Stellungnahme Nr. III.B.6.).

In der Abwägung aller Belange wurde abschließend die alleinige Anbindung an die Lilienthalstraße als verträglich beurteilt und als Grundlage der städtebaulichen Planung und Bebauungsplanung favorisiert.

Hinsichtlich der Lärmproblematik dient der Einschätzung der bestehenden Situation die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau.

Zur Ermittlung der Lärmbelastung ist im Vorfeld ein Lärmgutachten erstellt worden, welches den Verkehrslärm ermittelt und die Auswirkungen auf die bestehende und geplante Wohnnutzung beurteilt. Das Gutachten kommt hierbei zu folgendem Ergebnis:

Die Berechnung der Geräuschimmission erfolgte unter anderem für den öffentlichen Straßen- und Schienenverkehr inkl. des Rangierbahnhofs.

Die Ergebnisse zeigen, dass durch den öffentlichen Straßen- und Schienenverkehrsverkehrslärm tagsüber bis auf einen kleinen Eckbereich im südwestlichsten Baufenster für alle Plangebäude die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) eingehalten werden. Geringfügige Überschreitungen treten nur an den Bestandsgebäuden an der Lilienthalstraße auf.

Nachts werden die die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 45 dB(A) in weiten Teilen des Plangebietes überschritten.

Aufgrund dessen sind Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen erforderlich und werden durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die passiven Schallschutzmaßnahmen werden anhand der Lärmpegelbereiche und den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgelegt. Für die bestehende Bebauung entlang der Lilienthalstraße ergibt sich hierbei für alle Geschosse der Lärmpegelbereich III für die Fassaden in Richtung Straße mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß erf. R'w,res für eine Wohnnutzung von 35 dB. Für alle Baufenster mit geplanten Gebäuden gilt der Lärmpegelbereich II. Der notwendige Schallschutz für den Lärmpegelbereich II (erf. R'w,res = 30 dB) wird in der Regel aufgrund der Anforderung der Energieeinsparverordnung EnEV 2009 für Fassaden (massive und transparente Flächen) durchweg erreicht. In diesen Lärmpegelbereichen (LPB) sind deshalb keine besonderen baulichen Schallschutzmaßnahmen mehr erforderlich.

Für die Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Loggien oder Balkone, ergibt sich durchweg eine Einhaltung des Orientierungswertes für ein Allgemeines Wohngebiet nach DIN 18005-1 von 55 dB(A).

Grundsätzlich handelt es sich bei der Planung um ein relativ kleines Wohngebiet mit ca. 30 Wohneinheiten. Demzufolge ist mit wenigen Pkw-Fahrten am Tag und pro Wohneinheit zu rechnen. Darüber hinaus ist vorgesehen, den ausfahrenden Verkehr auf zwei Ausfahrten zu verteilen, was den Anteil des Gesamtverkehrsaufkommens und damit die Belastung für die direkt anliegenden Grundstückseigentümer nochmals reduziert. Insgesamt werden durch das Plangebiet lediglich 133 Fahrten pro Tag gerechnet. In der Spitzenstunde ist damit mit etwa 20 zusätzlichen Verkehrsbewegungen auf der Lilienthalstraße zu rechnen, die durch das neue Wohngebiet ausgelöst werden. Eine maßgebliche Verschlechterung der Verkehrssituation auf der Lilienthalstraße ist damit nicht verbunden.

Die abschließende Entscheidung und Abwägung über den Bebauungsplan und damit über die Realisierung der Wohnbauflächen wird durch den Rat der Stadt Oberhausen zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorgenommen.

Die weiteren Konflikte bzgl. Abkürzungsfahrten und erhöhten Geschwindigkeiten im Bereich der Lilienthalstraße können im Bebauungsplanverfahren nicht gelöst werden und wurden zwecks Klärung an den zuständigen Bereich 5-6 der Stadt Oberhausen weitergeleitet.

Zu III.B.3. Frau Stephanie und Herr Holger Heerink
Lilienthalstraße 22
46117 Oberhausen

Für die betroffenen Eigentümer des Flurstückes Nr. 279 an der Lilienthalstraße ist die einzig akzeptable Lösung, dass die geplante Ringstraße grundsätzlich als Gegenverkehr ausgebildet werden soll, während die Zu- und Ausfahrt in das Gebiet nur über Einbahnverkehr möglich sein soll. Dies kann über eine zusätzliche West-Ost-Spange erreicht werden.

Diese Lösung verteilt das Verkehrsaufkommen zu gleichen Anteilen auf alle betroffenen Anwohner und vermeidet Stauungen an der Zu- bzw. Ausfahrt an der Lilienthalstraße sowie lange Fahrwege innerhalb des Neubaugebietes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wurde auf Anregung eines Bürgers eine Variante geprüft, bei der die Anbindung des Plangebietes an die Lilienthalstraße in mindestens der Länge der Grundstückstiefen der angrenzenden Eigentümer im Einbahnverkehr ausgelegt wurde. Um den mit einer kompletten Einbahnregelung verbundenen verkehrlichen Problemen aus dem Weg zu gehen, wurde die Erschließung des sonstigen Plangebietes im Gegenverkehr angedacht. Hierzu soll zur Vermeidung von langen Wegen eine zusätzliche Spange durch Verbindung der ursprünglich geplanten Sticherschließung nördlich der ersten festgesetzten Baugrenze im Anschluss an die bestehende Bebauung an der Lilienthalstraße realisiert werden. In der Entscheidung wurde ein derartiger Erschließungsansatz, auch bei der geringen Größe des Plangebietes als zu kompliziert und als zu hoher Erschließungsaufwand beurteilt und verworfen. Des Weiteren ist eine derartige Erschließung für ein Wohngebiet in dieser Größe in der Verkehrslenkung unübersichtlich und damit auch mit Nachteilen in der Verkehrssicherheit verbunden.

Zu III.B.4. Frau Gerda und Herr Thomas Steinhorst
Heinestraße 62
46117 Oberhausen

Die Planung betrifft direkt die Eigentümer der Flurstücke 257 und 377, da das nordwestliche Baufenster WA 2 auf den Versorgungsleitungen und auf dem bestehenden Weg liegt. Wichtig ist, dass diese Versorgung bei Baumaßnahmen weiterhin sichergestellt wird.

Die neue Zufahrt der Eigentümer ist an einer Stelle geplant, an der in der Örtlichkeit eine große Höhendifferenz vorliegt. Um eine Prüfung einer weniger steilen Wegeführung wird gebeten, um einen barrierefreien Weg, vor allem für Senioren, zu gewährleisten.

Die geplante Bebauung mit zwei Vollgeschossen und die Zulassung von zwei Wohneinheiten pro Haus werden bemängelt, da die Gefahr besteht, dass anstatt Einfamilienhäusern Mietshäuser, wie an der Lilienthalstraße, entstehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für eine optimierte Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Plangebietsfläche ist die Überplanung der bestehenden Zuwegung zum Grundstück der Eheleute Steinhorst mit der hierunter liegenden Versorgungsleitung auf einer Länge von ca. 50 Meter notwendig. Die Leitung dient der Versorgung des nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücks der Eheleute Steinhorst, Heinestraße Nr. 62. Die Versorgung und Erreichbarkeit des Grundstückes wird auch nach Umsetzung der Planung gesichert sein.

Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme wird daher die Zuwegung einschließlich der darunter befindlichen Versorgungsleitung unter frühzeitiger Beteiligung der RWW verlegt.

Im Vorentwurf des Bebauungsplanes war hierzu eine alternative Wegeverbindung, ausgehend von der Abbiegung der geplanten Erschließung im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes in nördlicher Richtung und Anbindung an den bestehenden Weg vorgesehen. Diese direkte Verbindung ist jedoch – wie auch im Schreiben der Eheleute Steinhorst dargelegt – mit der Überwindung eines großen Gefälles aufgrund der örtlichen Höhensituation verbunden.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung ist daher eine alternative Wegeführung entwickelt worden, die fußläufig ein behindertengerechtes Gefälle nicht überschreitet und durch alle Personengruppen problemlos genutzt werden kann. Die Wegeführung orientiert sich am Verlauf des bestehenden Wegs und führt unter Berücksichtigung der neuen Grundstückszuschnitte zwischen der geplanten Bebauung hindurch und mündet in die derzeitige Zufahrt /-wegung ein. Mit der Realisierung der neu entwickelten Wegeverbindung ist auch weiterhin die teilweise Umlegung der vorhandenen Versorgungsanlage auf einer Länge von ca. 50 Metern verbunden.

Die Umsetzung der Planung erfolgt auch in dem angesprochenen Baugebiet WA 2 unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen und unter Anwendung sämtlicher technischen Anwendungen und somit auch mit den erforderlichen Sicherungsmaßnahmen.

Die im Plangebiet festgesetzte Zweigeschossigkeit orientiert sich an der bestehenden Bebauung entlang der Lilienthalstraße und Nürnberger Straße. Der überwiegende Teil der Bestandsbebauung ist ebenfalls durch eine Zweigeschossigkeit gekennzeichnet. Eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen stellt zudem eine zeitgemäße Bebauung dar, da mit einer derartigen Geschossigkeit eine Bauweise ermöglicht wird, die mit ihrer Kompaktheit und einem günstigen Außenfläche/Volumen-Verhältnis entsprechend zur Energieeinsparung beiträgt. Weiterhin wird die tatsächliche Höhe der Gebäude durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen weiter begrenzt, so dass eine unangemessene Höhenentwicklung ausgeschlossen wird.

Mit der Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude wird der städtebaulichen Zielsetzung, ein Wohnquartier in Form einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu realisieren, ausdrücklich Rechnung getragen. Dennoch besteht die Möglichkeit, z. B. für Familien eine Einliegerwohnung für Familienmitglieder oder Generationen übergreifend für Verwandte zu ermöglichen. In Hinblick auf die Auslastung der vorhandenen sozialen Infrastruktur und der Verkehrsinfrastruktur ist die Beschränkung der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf der einen Seite erforderlich und auf der anderen Seite verträglich. Erfahrungsgemäß wird die Option, eine Einliegerwohnung in einem Einfamilienhaus zu integrieren, in ca. 30-40 % der Fälle vorgenommen, so dass die zusätzlichen verkehrlichen Auswirkungen (Besucherstellplätze, Frequentierungen der angrenzenden Straßen) entsprechend in der Planung berücksichtigt wurden.

Zu III.B.5. Herr Albert Karschti
Annabergstraße 39
46045 Oberhausen

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind Funde und Befunde der Urnenfelderkultur (Bodendenkmäler) nicht auszuschließen. In den 1950er Jahren sind mehrere Funde gemacht worden. Sie sind allerdings infolge von unsachgemäßen Umgang bis auf eine Urne (Museum für Ur- und Ortsgeschichte in Bottrop) verloren gegangen.

Herr Karschti empfiehlt deshalb bei der Durchführung der Aushubarbeiten archäologischen Sachverstand einzubeziehen und eventuell in Vorfeld eine archäologische Prospektion durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Durchführung der Aushubarbeiten besteht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG NW eine Meldepflicht. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen werden die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten hingewiesen. Dies ist als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Somit wird den Belangen des Bodendenkmalschutzes ausreichend Rechnung getragen.

Zu III.B.6. Frau Waltraud und Herr Axel Tersteegen
Lilienthalstraße 24
46117 Oberhausen

Das Grundstück Lilienthalstraße Nr. 24, dessen Eigentümer die Eingeber sind, grenzt direkt an die geplante Zu- und Ausfahrt des neuen Wohngebiets. Mit der Umsetzung der Planung ist eine Beeinträchtigung des Wohnwerts verbunden, da die Befahrbarkeit in zwei Richtungen vorgesehen ist und die geplante Fahrbahn direkt an die Hauswand angrenzt.

Sie fordern daher, auch den an ihrem Grundstück angrenzenden Zugang als Einbahnstraße auszuführen. Die beiden geplanten Zu- bzw. Ausfahrten aus dem Plangebiet könnten als Einbahnstraßen vorgesehen werden, wogegen der Verkehr im Plangebiet weiter als 2-Richtungs-Verkehr vorgesehen werden kann. Hierzu wäre eine zusätzliche West-Ost-Spange im Plangebiet erforderlich.

Durch die schmalere Fahrbahnbreite, die für eine Einbahnstraße benötigt wird, kann zusätzlicher Raum zwischen Bestandsgebäude und geplanter Fahrbahn gewonnen werden. Dieser Raum kann genutzt werden, um rechts und links der geplanten Zufahrt einen Grünstreifen als Puffer anzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bereich der geplanten Zufahrtsfläche an der Lilienthalstraße ist zwischen den Grundstücken Lilienthalstraße Nr. 24 und Lilienthalstraße Nr. 22 eine Wegführung vorhanden, die zuvor der Anbindung des Sportplatzes diente. Demnach bietet sich dieser Weg für den Ausbau zur Erschließung des Plangebietes an. Zudem stehen die hierfür notwendigen Grundstücksflächen zur Verfügung, da sie im Eigentum der Stadt Oberhausen liegen. Damit das geplante Wohngebiet nicht von einer Erschließung abhängig ist, besteht die Möglichkeit der Ausbildung einer Ringerschließung mit einer weiteren Anbindung an die Lilienthalstraße zwischen Haus Nr. 26 und 28 (bestehende Schreinerei). Allerdings ist die hier zur Verfügung stehende Fläche deutlich schmaler (ca. 4 Meter) und lässt nur eine Einbahnstraßenregelung zu. Die Breite der o. g. Zufahrt zum Plangebiet hat eine Breite von ca. 9,9 Meter und lässt damit eine Befahrbarkeit im Gegenverkehr zu. Hierbei kann zusätzlich ein beidseitiger Grünstreifen von jeweils mindestens ca. 1,5 Meter berücksichtigt werden.

In Abwägung der unterschiedlichen Erschließungsvarianten ist die Entscheidung für eine Befahrbarkeit der südlichen Zufahrtsmöglichkeit in beide Richtungen deswegen gefallen, weil durch eine generelle Einbahnregelung unnötig viel Verkehr produziert würde. Zudem entstünden, z.B. bei der Müllentleerung durch Müllfahrzeuge oder sonstigen Fahrtunterbrechungen durch haltende Fahrzeuge im Straßenraum unerwünschte Stauungen.

Grundsätzlich handelt es sich um ein relativ kleines Wohngebiet mit ca. 30 Hauseinheiten. Demzufolge ist mit wenigen Pkw-Fahrten am Tag und pro Wohneinheit zu rechnen. Darüber hinaus wird zumindest der ausfahrende Verkehr auf zwei Ausfahrten verteilt, was den Anteil des Gesamtverkehrsaufkommens und damit die Belastung der Anwohner der geplanten Zu- und Ausfahrt nochmals reduziert. Insgesamt wird im Plangebiet mit 133 Fahrten pro Tag gerechnet.

Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens alternative Erschließungen durch die Verwaltung geprüft worden.

So wurde eine Variante geprüft, bei der die Anbindung des Plangebietes in mindestens der Länge der Grundstückstiefen der angrenzenden Eigentümer im Einbahnverkehr ausgelegt wurde. Um den mit einer kompletten Einbahnregelung verbundenen verkehrlichen Problemen aus dem Weg zu gehen, wurde die Erschließung des sonstigen Plangebietes im Gegenverkehr angedacht. Hierzu soll zur Vermeidung von langen Wegen eine zusätzliche Spange durch Verbindung der ursprünglich geplanten Sticherschließung nördlich der ersten festgesetzten Baugrenze im Anschluss an die bestehende Bebauung an der Lilienthalstraße realisiert werden. In der Entscheidung wurde ein derartiger Erschließungsansatz, auch bei der geringen Größe des Plangebietes als zu kompliziert und als zu hoher Erschließungsaufwand beurteilt und verworfen. Des Weiteren erscheint eine derartige Erschließung für ein Wohngebiet in dieser Größe in der Verkehrslenkung eher unübersichtlich und damit auch mit Nachteilen in der Verkehrssicherheit verbunden.

Des Weiteren wurde auch eine Erschließung des Plangebietes ausgehend von der Lilienthalstraße und Anbindung an die Nürnberger Straße geprüft. Der einzige Anknüpfungspunkt für eine Anbindung an die Nürnberger Straße ist in nordöstlicher Richtung über das Plangebiet hinaus zwischen Haus Nr. 53 und 55 möglich.

Diese Variante ist jedoch nicht weiter verfolgt worden, da zum einen der nordöstlich an das Plangebiet anschließende erhaltenswerte Park durchschnitten worden wäre. Zum anderen könnten im Verhältnis zum Erschließungsaufwand durch eine solche Planstraße nur wenige neue Wohngrundstücke realisiert werden, da bereits in einem im Jahr 2011 durchgeführten Workshop zugesichert wurde, bei einer Überplanung des Parks Ersatz durch eine neue qualitativ und quantitativ ähnliche Grünfläche zu schaffen. Daher würde sich diese Erschließungsvariante auch von den entstehenden Kosten her nicht rechnen.

In der Abwägung aller Belange wurde abschließend die vorliegende Ringerschließungsvariante favorisiert und zur Grundlage einer städtebaulichen Planung und Bebauungsplanung gemacht.

Zu III.B.7. Bürgerversammlung 10.04.2013
Aula Gesamtschule Osterfeld
Heinestraße 22
46 147 Oberhausen

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen folgende Themen erörtert:

Verkehrsführung geplantes Wohngebiet;
Erschließungsvarianten;
Erreichbarkeit Bestandsgrundstück;
Angebot Stellplätze / Besucherparkplätze;
Gestaltung geplante Gebäude;

Die Niederschrift über die Bürgerversammlung ist der Anlage 3 zu entnehmen.

VI. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Angesichts der Lage des Sportplatzes und der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 662 ist diese Voraussetzung gegeben.

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens werden auch Grenzwerte für die Festsetzung von Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO genannt. Demnach kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden, wenn die festgesetzte zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt. Liegt die festgesetzte zulässige Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden, wenn in einer Einzelfallprüfung nachgewiesen werden kann, dass von dem Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen werden. Im vorliegenden Fall beträgt die Größe des Plangebiets zwar ca. 23.000 m², die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird jedoch deutlich unter 20.000 m² liegen.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan begründen keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung o.g. Schutzgüter. Das beschleunigte Verfahren ist somit anwendbar.

Im beschleunigten Verfahren wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden. Die Umweltbelange werden dennoch ermittelt und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Oberhausen wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Deshalb kann eine erforderliche Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) im Wege der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden.

VII. Weiterer Verfahrensablauf

- Einverständnis des Rates mit dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;

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

- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;

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

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

- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

VIII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 662 - Lilienthalstraße / Nürnberger Straße -.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt und daher auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

Durch den Bebauungsplan sollen auf den Flächen des ehemaligen Sportplatzes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von 31 Wohnbaugrundstücken im Einzeleigentum geschaffen werden.

Die Erschließungsanlagen werden durch die Stadt Oberhausen bzw. die städtischen Gesellschaften hergestellt.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerte Fassung des Bebauungsplans Nr. 662 vom 25.02.2014

Anlage 2: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung

Anlage 3: Niederschrift der Bürgerversammlung am 10.04.2013

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 662

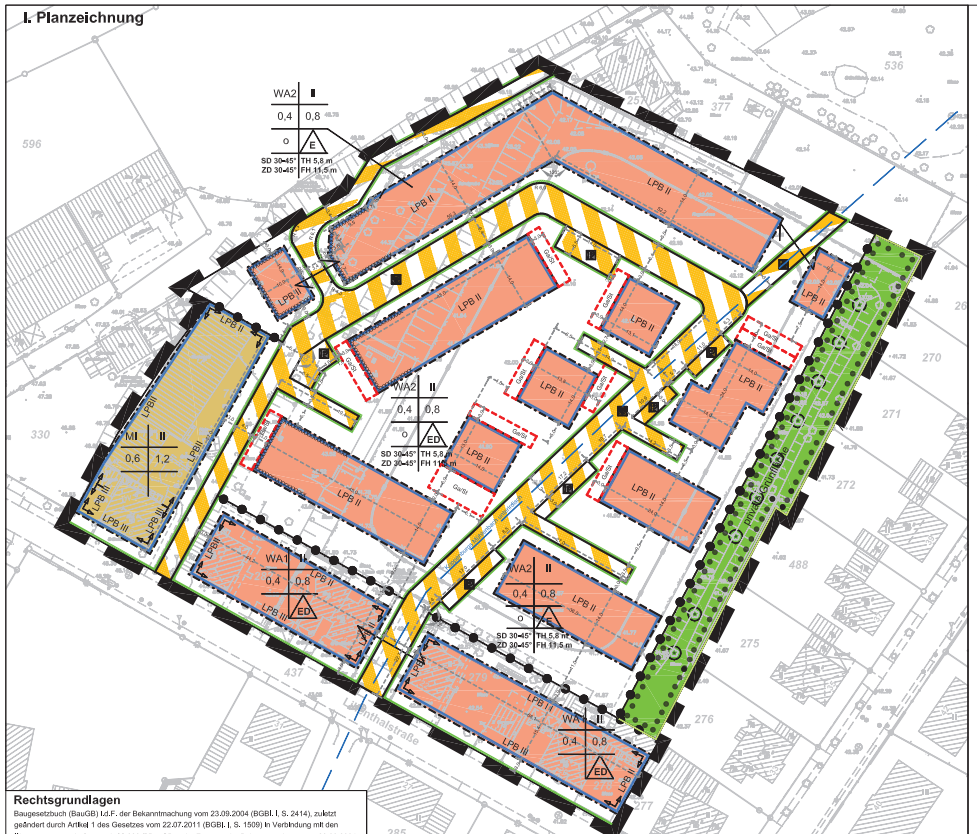
Anlage 5: Checkliste „Klimaschutz in der Bauleitplanung“

Anlage 6: schalltechnisches Gutachten von TAC – Technische Akustik (Korschenbroich) vom 24.02.2014

Anlage 7: Berechnung der erzielbaren Klimapunkte mit dem Bewertungsprogramm SolarKompakt zum Bebauungsplan Nr. 662 vom 06.12.2013

Die umfangreichen Anlagen 2 - 7 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden. Im Übrigen sind wesentliche Aussagen der Anlagen bereits Bestandteil dieser Vorlage.

I. Planzeichnung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. 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);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132);
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509);
§ 86 Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW 2000 S. 256);
§ 42 Straßenverkehrsordnung (StVO) vom 08.03.2013 (BGBl. I, S. 367);
Landeswassergesetz NW (LWG) vom 25.06.1995.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 28.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister
i. V.

Beigeordnete

Für den Planentwurf

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Baulösungen mbH
Amerikastr. 75 · 45145 Essen
Tel/Fax: 02 01 / 8 61 70 40
Tel/Fax: 02 01 / 8 61 70 60
mail@atelier-stadt.de · www.atelier-stadt.de

Essen, den 10.03.2014

Stadtplaner

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des gegenwärtigen, örtlichen Zustandes sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Oberhausen, den 14.03.2014

Stellv. Berekhtsleiter Vermessung und Kataster

Bestandsangaben

	Gebäude		Wasserschieber
II	Zahl der Vollgeschosse		Gasschieber
FD	Flachdach		Hydrant Unterflur
	Flurstücksgrenze		Mauer
488	Flurstücksnummer		Baum
	Kanaldeckel		Laterne
	Straßeneinlauf	EP/P	Einzelobjekt/Parkplatz

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt vom ist am gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan ab dem im Technischen Rathaus Sterkrade, Dezernat 4, Bereich Stadtplanung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister

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

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister
i. V.

Beigeordnete

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister
i. A.

Bereichsleiter
Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch den Rat der Stadt am beschlossen worden.

Oberhausen, den

Der Oberbürgermeister

II. Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO

1.1 In den nach § 4 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA2+3) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen, wie der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.2 In den nach § 4 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 In der Planzeichnung ist die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe für die Allgemeinen Wohngebiete (WA2+WA3) festgesetzt.
Als Traufhöhe gilt das senkrechte Maß von der Bezugsebene bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Als Firsthöhe gilt das senkrechte Maß von der Bezugsebene bis zur Oberkante des Firstes.
Bezugsebene bei der Ermittlung der Traul- und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der jeweils unmittelbar vor dem Gebäude liegenden Straßenseite, Maßgebtich ist die ausgebaute fertiggestellte mittlere Straßenhöhe, ansonsten die geplante. Zur Vermeidung von Dachhöhensversprüngen sind aneinander gebaute Gebäude bei der Festlegung der Bezugsebene als eine Einheit zu betrachten. (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

1.4 Für ebenerdige Terrassen, Terrassenüberdachungen, Terrassentrennwände und Wintergärten dürfen die Baugrenzen zu den Gartenflächen um bis zu 3,0 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO

In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
Im gesamten Mischgebiet sind die als sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO gelenden Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, sowie Wettannahmestellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).
Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA2+3) sind pro Hauseinheit maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

3. Nebenanlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 2+3) sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn deren umbauter Raum in Abhängigkeit von der Bauweise nachfolgende Maße nicht überschreitet:
- Einzelhaus: 20,0 m³
- Doppelhaushälfte: 15,0 m³

Bei der Errichtung von Nebenanlagen ist ein Abstand von jeweils 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten, der zu begrünen ist. Freistehende Nebenanlagen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulfucht (Vorgarten) sind nicht zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA2+3) sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Hierbeist der zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhaltende Streifen an der Längsseite zu begrünen.

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

5.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind zwölf hochstämmige Laubbäume mit Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und 6 qm große Baumscheiben mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mindestens 12 qbm anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen. Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind adäquat zu ersetzen.

5.2 Innerhalb der als Private Grünfläche festgesetzten Fläche ist der Gehölzbestand (Roßkastanien) dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in Anlehnung an die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen durch heimische und standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
Die Fläche ist von baulichen Anlagen wie Gartenhäusern, Gerätteschuppen, Grillkaminen und Ähnlichem freizuhalten. Die vorhandene Anschüttung ist zu belassen. Abgrabungen sowohl der horizontalen als auch der vertikalen Böschungsflächen sind unzulässig ebenso wie ein Verbau vertikaler Böschungsflächen mit Stützelementen aus Beton oder anderen Materialien.
Die vorhandene Wiesenfläche unter den Kastanien ist regelmäßig, mindestens aber 4x Im Jahr zu mähen sowie die Entfernung des Herbstlaubes auf der Fläche sicherzustellen.

5.3 Die Wohngärten und die Vorgartenflächen dürfen mit Ausnahme von Gartenwegen, Stellplatzzufahrten, Müllstandplätzen und Sitzplatzbereichen nicht versiegelt bzw. als Abstell- oder Lagerplatz hergerichtet werden und sind gärtnerisch zu gestalten (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauO NRW).

5.4 Dächer von Garagen und Carports sowie von eingeschossigen Anbauten und Nebenanlagen sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Dräin-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

5.5 Stellplätze und die privaten Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen sind mit versickerungsfähigem Ober- und Unterbaumaterial (z. B. Rasengittersteln, Schotterrasen, Fugenpflaster) zu versehen (§ 9 Abs. Nr. 20 BauGB)

6. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

6.1 Gemäß der schalltechnischen Untersuchung von TAC, Korschenbroich 24.02.2014, werden den überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete und des Mischgebietes Lärmpegelbereiche (LPB) zugeordnet. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.
Die Umfassungsbauteile (wie Außenwände, Fenster und Dachflächen) müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die nachfolgend aufgeführten Luftschalldämmmaße R'w,res nach Tabelle 8 der DIN 4109 einhalten. (Korrekturen nach Tabelle 9 sind zu beachten):

Lärmpegelbereich (LPB)	maßgeblicher Außenlärmpegel Lm tags dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- und Unterrichtsräume, R'w,res dB	Büroräume* R'w,res dB
I	bis 55	30	30
II	56-60	30	30
III	61-65	35	30

R'w,res = bewertetes Bauschalldämmmaß nach DIN ISO 140 des gesamten Außenbauteils (Wand + Fenster + Rolladenkasten + Lüftung o. ä.).

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

Im Lärmpegelbereich II sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungssysteme einzubauen, die im geöffneten Zustand die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern und auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung und einen Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit gewährleisten. Alternativ kann die Lüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern auf der lärmabgewandten Fassadenseite ermöglicht werden.

Die DIN 4109 kann bei der Stadt Oberhausen, Dezernat 4, Bereich 5-1 -Stadtplanung-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009 während der Dienststunden eingesehen werden.
Hinweis:
Im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren ist ein Nachweis über die ausreichende Luftschalldämmung von Außenbauteilen vorzulegen.

6.2 An den In der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit xxx markierten Seiten der überbaubaren Grundstücksflächen sind in den Gebäuden durch eine geeignete Raumanordnung bzw. Grundrissgestaltung keine schutzbedürftigen Räume bzw. keine zu öffnenden Wohnraumfenster vorzusehen.
Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

7. Gestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nrn. 1, 4 und 5 BauO NRW werden für die Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA2+3) die folgenden gestalterischen Regelungen festgesetzt:

7.1 Doppelhäuser
Anelnandergebaute Doppelhaushälften sind mit der gleichen Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung zu gestalten. Die Dachfarbe und der Dachüberstand sind identisch auszubilden.

7.2 Fassaden
Die Fassaden der Gebäude sind ausschließlich durch Putz-, Verblend- oder Sichtmauerwerk als Hauptmaterialien auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind erlaubt, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch unterordnen. Die Hauptmaterialien der Fassaden aneinander gebauter Gebäude sind identisch zu gestalten.

7.3 Dachformen
Für die Hauptbaukörper sind nur Sattel- und Zeltdächer zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 30° und 45° betragen. Eingeschossige Anbauten, Garagen und überdachte Stellplätze können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.

7.4 Dachfarbe
Die Dächer sind grundsätzlich aus grauen (alle Grau- und Anthrazittöne), dunkelbraunen oder schwarzen, nicht glasierten oder sabnierten Ton- oder Betonsteinpfannen herzustellen. Für Dachaufbauten ist eine Eindeckung mit zink- oder aluminiumfarbenen Blech möglich. Bei Doppelhäusern muss die angrenzende Doppelhaushälfte gleichermaßen gestaltet werden.

7.5 Dachgauben
Der Anteil von Dachgauben und -einschnitten darf in der Summe der Breite auf einer Dachseite der Gebäudeeinheit höchstens 50% der Gebäudelänge dieser Dachseite betragen.

7.6 Vorgärten
Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

7.7 Standplätze für Abfallbehälter
Standplätze von Abfallbehältern sind so zu gestalten, dass sie durch eine drebseitige Umgrenzung von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen her nicht eingesehen werden können.

7.8 Einfriedungen
Einfriedungen, die an eine öffentliche oder private Verkehrs- bzw. Grünfläche angrenzen, sind nur als Laubhecken zulässig. Angrenzend an öffentliche oder private Verkehrsflächen darf die Höhe der Hecke Im Vorgartenbereich 1,20 m nicht überschreiten. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen sind auch Zäune und offene Geländer im Vorgartenbereich bis zu 1,00 m Höhe an der von der Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig. Ansonsten sind Heckenpflanzungen als Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Begleitend hierzu sind Zäune und offene Geländer bis zu 1,60 m Höhe an der innenliegenden Seite zulässig. Geschlossene bauliche Einfriedungen zum Zwecke des Sichtschutzes (z. B. Mauern, Flechtzäune) sind nur in Terrassenbereichen, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von max. 5,0 m und einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

(Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulfucht in der kompletten Breite des Grundstückes.)

III. Kennzeichnungen

1. Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
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, vor Baubeginn Kontakt mit der RAG-Aktiengesellschaft in Herne und der Krupp Hoesch Stahl GmbH in Essen aufzunehmen.

IV. Nachrichtliche Übernahme

Im Plengebiet verläuft unterirdisch in einem Kanalrohr der Koppenburgs Möhlenbach. Der Verlauf des Gewässers ist als digitalisierte Linie in der Planzeichnung dargestellt.

V. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege
Auf die Meldepflicht beim Auftreten von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG NW wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten hingewiesen werden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisungen der Denkmalsbehörden für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

2. Kampfmittelfunde
Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Wetel der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

3. Erdarbeiten / Bodenbewegungen
Fachgutachterliche Überwachung und Dokumentation: Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind fachgutachterlich überwachen zu lassen. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und auf Verlangen der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen. Die Dokumentation hat den Verbleib von ausgebauten Anschüttungsmaterialien und insbesondere den Eignungsnachweis für einzubauendes Bodenmaterial zur Herstelung durchwurzelbarer Bodenschichten in Garten- und Grünflächen mit qualitativen und quantitativen Angaben zu enthalten (siehe § 12 Abs. 3 BBodSchV und DIN 19731, Nr. 5.2).

4. Abdichtung von Kellern und Lichtschächten
Bauwerke, die In den Untergrund einbinden, sind unter Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse gegen drückendes Wasser nach DIN 18195, Teil G, abzudichten. Nähere Einzelheiten müssen über eine detaillierte Baugrunduntersuchung geklärt werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 662

"Lilienthalstraße/ Nürnberger Straße"

Stadtgemeinde Oberhausen

Gemarkung Osterfeld

Maßstab 1:500

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

VI. Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.mit §§ 4 und 6 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksfläche)
- MI — Mischgebiet (überbaubare Grundstücksfläche)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II — als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- TH — Traufhöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3)
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3)

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

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung:
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsrelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a + b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhalt von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Ga/St — Garagen/Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Nutzung

Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 i. V. m. § 86 BauO NRW)

- SD 30-45° — Satteldach mit Gradangabe Dachneigung mit Mindest- und Höchstwert
- ZD 30-45° — Zeltdach mit Gradangabe Dachneigung mit Mindest- und Höchstwert

Sonstige Darstellungen

- Zugehörigkeitshaken für Baugebiete
- Hinweisliche Darstellung der Lärmpegelbereiche als Grundlage für die Bemessung der vorzunehmenden Schallschutzmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung II. Nr. 6
- Unterirdisch in einem Kanalrohr DN 300 verlaufender Koppenburgs Möhlenbach (ohne Kr. Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB)

Stand: 25.02.2014

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
Technisches Rathaus
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang 14. MAI 2013
5-1-00 5-1-10 5-1-20 5-1-30

Datum: 08. Mai 2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2013-203
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Mennekes
Frau Baginski
Telefon: 02931/82-3665
Telefon: 02931/82-3581
Fax: 02931/82-

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan Nr. 662
-Lilienthalstraße/ Nürnberger Straße - gemäß §13 a BauGB

Ihr Schreiben vom 08.04.2013 -5-1-30/La-

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse gebe ich folgende Hinweise:

Der o. a. Vorhabensbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Heide“ und „Alt-Vondern“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heide“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Alt-Vondern“ ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH, ThyssenKrupp Allee 1 in 45143 Essen.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Julix“. Die Erlaubnis gewährt das recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Grubengas). Inhaberin der Erlaubnis ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH in Alpen.

Im Plangebiet hat umfangreicher Steinkohlebergbau in tiefen Bereichen stattgefunden.

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

Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Plangebietes ist hier nichts bekannt. Hierzu und zu bergbaulichen Einwirkungen empfehle ich die RAG AG und die Krupp Hoesch Stahl GmbH am Verfahren zu beteiligen, falls nicht bereits geschehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(A. Mennekes)

27

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtentwicklung
Bl. 77 | 5-1-20 | UDB
Eingang 22. APR. 2013
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Nen 22/4

Stadt Oberhausen
Der Bürgermeister
Fachbereich 5-1-30
46042 Oberhausen

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 17. April 2013

Gesch.-Z.: 31.130/2465/2013

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan Nr. 662
- **Lilienthalstaße / Nürnberger Straße – gemäß § 13a BauGB**

Ihr Schreiben vom 8. April 2013, Zeichen 5-1-30/La

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der **Baugrunduntersuchung** ist folgendes zu berücksichtigen:
Den Baugrund bilden fluviatile Ablagerungen des jetzt dort verrohten *Koppenburgs Mühlenbaches*. Aufgrund möglicher Wechsellagerungen druckempfindlicher Substrate kann der Baugrund setzungsgefährdet sein. Weiterhin ist zu überprüfen, inwieweit mit Wassereinfluss gerechnet werden kann, insbesondere im östlichen Bereich der Planfläche.

Siehe auch:

- **Ingenieurgeologische Karte im Maßstab 1 : 25.000** . Blatt – Nr. 4407 Bottrop. 2000. Hrsg.: Geologischer Dienst NRW. ISBN: 3 – 86029-559-5.
- **Hydrologische Karte 1 : 25 000** (HyK 25), Blatt Nr. 4407 Bottrop.. Hrsg.: Landesumweltamt NRW.
- **Geologische Karte** von NRW im Maßstab **1 : 25.000,** Blatt – 4407 Bottrop. 2. Aufl. 2000. Mit Erläuterungen. Hrsg.: Geologischer Dienst NRW. ISBN 3-86029-125 -2.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Hantl

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Ihr Zeichen	5-1-30/La
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 225
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	30.04.2013

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang - 6. MAI 2013
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Verfahren und Konstruktion von Bauleitplänen, Sondermaßnahmen
Herrn Daniel Launert
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Bebauungsplan Nr. 662 – Lilienthalstraße/ Nürnberger Straße –
hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Launert,

mit Ihrem Schreiben vom 9. April 2013 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen zum derzeitigen Planungsstand insoweit Stellung, als wir die Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet in direkter Nachbarschaft von gewerblichen Emittenten bedauern.

Unseres Erachtens ist als Voraussetzung für die Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet der gutachterlicher Nachweis zu erbringen, dass die im Plangebiet selbst und im direkten Umfeld ansässigen Gewerbebetriebe die Richtwerte der TA Lärm für WA von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts einhalten können. Keinesfalls dürfen diese Betriebe durch das Heranrücken von sensiblen Nutzungen in ihrer derzeitigen und perspektivischen gewerblichen Tätigkeit eingeschränkt werden. Durch die Planung werden neue Immissionsorte geschaffen, mit denen ein nennenswertes unternehmerisches Risiko für die Betriebe entstehen könnte, sofern die neuen Eigentümer der Wohneinheiten berechtigte Ansprüche aufgrund von Geruchs- oder Schallimmissionen geltend machen könnten.

Daneben weisen wir auf den Abstandserlass NRW hin, demgemäß Tischlereien der Abstandsklasse VII zuzuordnen sind, mit einem erforderlichen Schutzabstand 100 Metern zu sensiblen Nutzungen. Tischlereien sind daher – ohne gutachterlichen Nachweis – als nicht mischgebietsverträglich einzustufen. Inwiefern die Festsetzung von Mischgebiet zur Bestandssicherung der an der Lilienthalstraße ansässigen Tischlerei dienen soll, ist daher aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar.

Daneben bestehen unserer Ansicht nach Zweifel, ob die Ausweisung von Mischgebiet für einen einzigen Gewerbebetrieb als rechtssicher einzustufen ist. Ein Mischgebiet kann nach unserem Verständnis nur dann vorliegen, wenn eine sowohl quantitativ als auch qualitativ zu verstehende Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe vorliegt (vgl. hierzu BVerwG-Urteil vom 04.05.1988, AZ 4 C 34.86).

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

Handwerkskammer Düsseldorf

Angaben zum erforderlichen und notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung tragen wir nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte

Claudia Schulte-Urlitzki
Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

44

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang 29. APR. 2013
5-1-00 5-1-10 5-1-20 5-1-30

Mingas-Power

Mingas-Power GmbH · 45117 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
Bauleitplanverfahren u. Konstruktion
z.Hd. Herrn Launert

46042 Oberhausen

19.04.2013

Franz Josef Beßelmann

Telefon +49 2064 608-123
Telefax +49 2064 608-111
Mobil +49 175 58 61 257
franz.besselmann@steag.com

Ihr Zeichen

5-1-30/La

Ihre Nachricht vom

08.04.2013

Bebauungsplan 662 –Lilienthalstraße / Nürnberger Straße-

Sehr geehrter Herr Launert,

Mingas-Power GmbH ist Gewinnungsberechtigte des Bewilligungsfeldes „Julix", über dem sich die Fläche des Bebauungsplans Nr. 662 –Lilienthalstraße / Nürnberger Straße- der Stadt Oberhausen erstreckt.

Gegen das Planverfahren bestehen seitens Mingas-Power GmbH keine Einwände. Die Gewinnung des gasförmigen Bodenschatzes aus diesem Bewilligungsfeld hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Tagesoberfläche. Insofern ergibt sich aus unserer bergbaulichen Tätigkeit keine Notwendigkeit zu baulichen Anpassungen oder Sicherungsmaßnahmen auf der Planfläche. Auch werden keine aktuellen Planungen unseres Unternehmens betroffen.

Zu evtl. bestehenden oder zukünftigen Einwirkungen auf die Planflächen durch bergbauliche Tätigkeiten Dritter kann durch Mingas-Power GmbH keine Aussage gemacht werden.

Mit freundlichem Gruß

Mingas-Power GmbH

ppa. Hoffmann

Hans-Dieter Hoffmann

i.A. Beßelmann

Franz Josef Beßelmann

Mingas-Power GmbH
Rüttenscheider Str. 1 - 3
45128 Essen
Telefon +49 2064 608-101
Telefax +49 2064 608-111

Geschäftsführer
Andreas Minke, Gerd Wagner

Sitz der Gesellschaft ist Essen
Registergericht Essen
HRB 15930
Steuer-Nr. 112/5708/1552
USt-ID DE 217 471 627

Commerzbank AG Essen
Konto 1 419001 BLZ 360400 39

Deutsche Bank AG Essen
Konto 106 885 700 BLZ 360 700 50

RWW

5 Planen, B… n, Wohnen
5-1 Bereich S… dtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang 13. MAI 2013
5-1-00 | 5-1-10 | 5-1-20 | 5-1-30

Nu 13/5

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

Stadt Oberhausen
Herrn Daniel Launert
46042 Oberhausen

Verteilnetzbetrieb

Ihre Zeichen	5-1-30/La
Ihre Nachricht	vom 09.Apr. 2013
Unsere Zeichen	RN13-320/Uef
Name	Detlev Klumbis
Telefon	0208 4433-427
Telefax	0208 4433-445
E-Mail	detlev.klumbis @rwe.com

Mülheim an der Ruhr, 6. Mai 2013

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bebauungsplan 662 - Lilienthalstraße/Nürnberger Str.

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Launert,

vielen Dank für Ihre Anfrage. 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.

Für neu entstehende Gebäude ist gegebenenfalls eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung. Im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten hingewiesen. Wir gehen davon aus, dass RWW zur Verlegung von Trinkwasserleitungen altlastenfreie Flächen zur Verfügung stehen. Sollten dennoch Altlasten vorgefunden werden, sind diese von der Stadt, bzw. dem Grundstückseigentümer für RWW kosten- und haftungsfrei zu beseitigen.

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

Freundliche Grüße

Anlage
Planausschnitt

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH

i. V. Henning Wagner i. V. Dietmar Kude

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

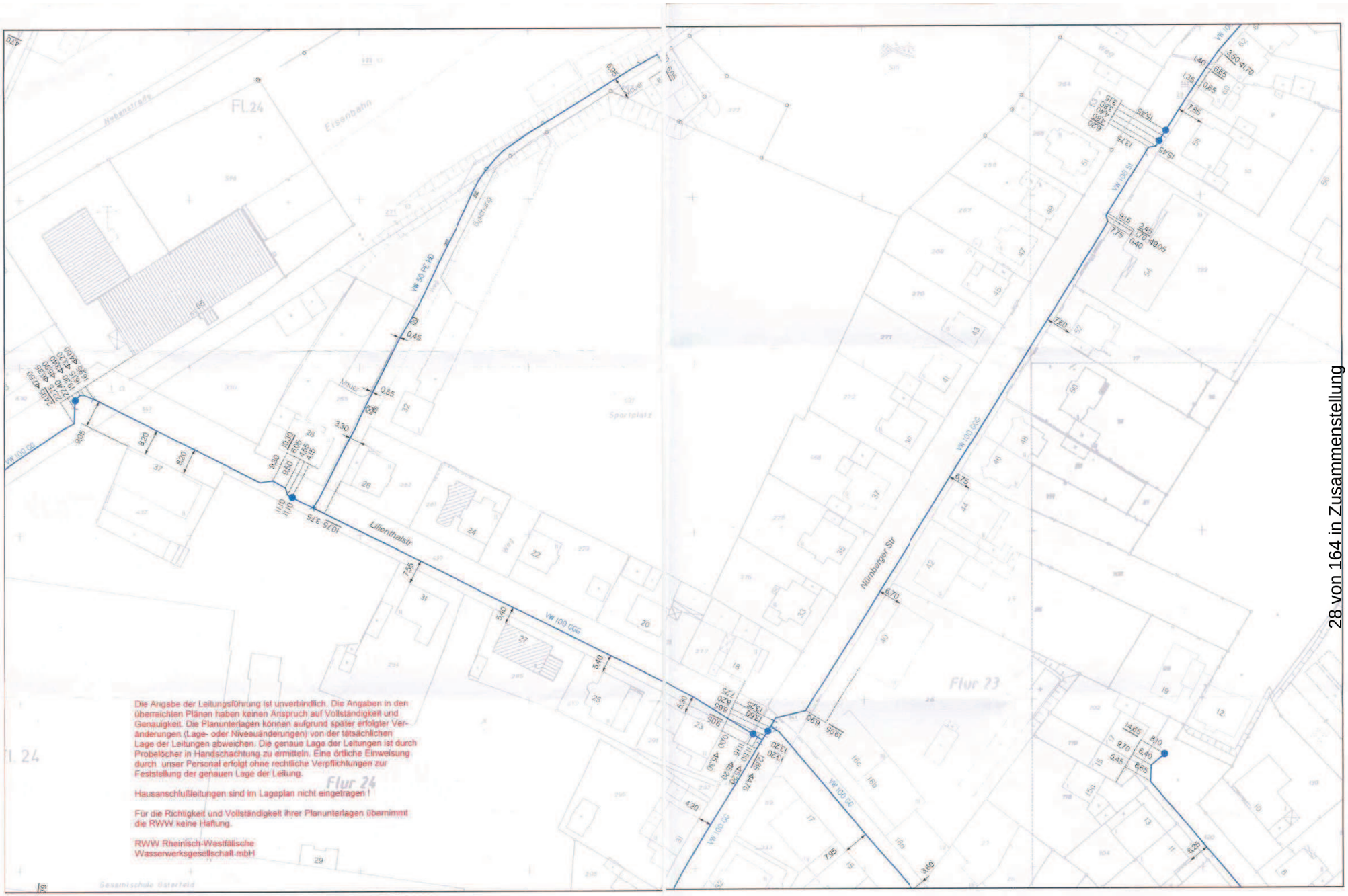
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Bernd Böddeling

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



Druckdatum: 09.04.2013 Maßstab: 1:1.000 Unser Zeichen: PA13-0882

Firma: Stadt Oberhausen Tiefbauamt 5-1-30

Betreff: Bebauungsplan - Oberhausen, Lilienthal-/Nürnberger Str.

RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

100

WBO
Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH

5 Planen, Bauen, Wohnen
5-1 Bereich Stadtplanung
BL 5-1-20 UDB
Eingang 16. APR. 2013
5-1-00 5-1-10 5-1-20 5-1-30

Nr 16.04.

WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH, Postfach 11 02 61, 46122 Oberhausen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-30
-Bauaufsicht-
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unsere Zeichen: Entsorgung

Name: Susanne Gosdzinski
Telefon: 0208 8578 4766
Mobil: 0163 8578 574
Telefax: 0208 8578 4733
E-Mail: susanne.gosdzinski@wbo.oberhausen.de

Datum: 10.04.2013

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Bebauungsplan Nr. 662
Lilienthalstraße / Nürnberger Straße – gemäß § 13 a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass laut Unfallverhütungsvorschrift vom Januar 1979 in der gültigen Fassung vom 01. April 2009, Müllbehälterstandplätze laut § 16 der GUV-VC 27, wie nachfolgend aufgelistet, beschaffen sein müssen:

Müllbehälterstandplätze:

§ 16 Müll darf nur abgeholt werden, wenn:

1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern,

2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält,

3. die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,

4. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren,

5. Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,

6. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind,

7. bei Transportwegen durch Gebäude die Durchgänge mindestens 2 m hoch und so breit sind, dass gefahrloser Transport der Behälter möglich ist,

8. Türen in Transportwegen – ausgenommen Brandabschnittstüren – feststellbar sind,

9. Müllbehälterschränke so beschaffen sind, dass sie keine Verletzungen verursachen können und Mülltonnen bei der Entnahme nicht mehr als 0,1 m angehoben werden müssen.

Zu § 16 Nr. 1:
Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.

Zu § 16 Nr. 7:
Beispielsweise ist bei der Verwendung von Eimern und Tonnen eine Breite von 1 m, bei der Verwendung von Müllbehältern nach DIN 30 700 Teil 1 „Müllgroßbehälter 1,1 m³ - Umleerbehälter, fahrbar" eine Breite von 1,5 m erforderlich.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge" (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.

Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Das bedeutet, Straßen müssen

- für Abfallsammlungen ausreichend tragfähig sein
- als Anliegerstraßen oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO) zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).

Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH, Buschhausener Straße 149, 46049 Oberhausen, Postfach 11 02 61, 46122 Oberhausen

Telefon 0208 8578-30
Telefax 0208 8578-404

Internet: www.wbo-online.de

Sitz der Gesellschaft: Oberhausen
eingetragen beim
Amtsgericht Duisburg HRB 12863

Steuer-Nr. 124/5746/0816
UST-ID-Nr. DE 176148548

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Guido Hanning

Geschäftsführung:
Maria Guthoff
Karsten Woidtke

Bankverbindungen:
Stadtsparkasse Oberhausen
Konto Nr. 173260, BLZ 365 500 00
Commerzbank Oberhausen
Konto Nr. 3800422, BLZ 365 400 46
Deutsche Bank AG Oberhausen
Konto Nr. 4444410, BLZ 365 700 49
Volksbank Rhein-Ruhr
Konto Nr. 4849410007, BLZ 350 603 86

WBO
Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH

Wendekreise sind dann geeignet, wenn sie

a) einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei belastbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).

b) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Mit freundlichen Grüßen
WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH
In Vertretung Im Auftrag

Daniel Kotara Susanne Gosdzinski

WBO Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH, Buschhausener Straße 149, 46049 Oberhausen, Postfach 11 02 61, 46122 Oberhausen

Telefon 0208 8578-30
Telefax 0208 8578-404

Internet: www.wbo-online.de

Sitz der Gesellschaft: Oberhausen
eingetragen beim
Amtsgericht Duisburg HRB 12863

Steuer-Nr. 124/5746/0816
UST-ID-Nr. DE 176148548

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Guido Hanning

Geschäftsführung:
Maria Guthoff
Karsten Woidtke

Bankverbindungen:
Stadtsparkasse Oberhausen
Konto Nr. 173260, BLZ 365 500 00
Commerzbank Oberhausen
Konto Nr. 3800422, BLZ 365 400 46
Deutsche Bank AG Oberhausen
Konto Nr. 4444410, BLZ 365 700 49
Volksbank Rhein-Ruhr
Konto Nr. 4849410007, BLZ 350 603 86

BARBARA UND FRIDOLIN SPEER

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-1-20-Verbindliche Bauleitplanung
Frau Andrea Baudek
Bahnhofstr. 66
46145 Oberhausen

22.04.2013

Bebauungsplan Nr. 662 Lilienthalstraße / Nürnberger Straße, Bürgerversammlung zu den Bauleitplänen am 10.04.2013 in der Aula der Gesamtschule Osterfeld GSO

Sehr geehrte Frau Baudek,

am 10.04.2013 wurde uns als betroffenen Bürger/innen der derzeitige Stand der Bauleitplanung zum Bebauungsgebiet Nr. 662 erläutert. Nach der intensiven Diskussion am 13.12.2011 auf dem Workshop an gleicher Stelle über die mögliche Erschließung der Fläche[1] wurde uns nun die Erschließung nur über die Lilienthalstraße vorgestellt[2]. Eine Erschließung über die Nürnberger Straße ist nicht mehr vorgesehen. Zutreffend konnte dann auch die WAZ am 16.04.2013 in ihrem Artikel „Park muss Zufahrt nicht weichen" schreiben: „Anwohner der Nürnberger Straße feiern einen Erfolg." Wenn damit nach Meinung der Zeitung auch der Erfolg gemeint war, dass der Park an der Nürnberger Straße erhalten bleibt, so feiern die Anwohner der Nürnberger Straße doch auch den Erfolg, dass Sie von der Zufahrt, dem damit verbundenen zusätzlichen Verkehr und dem Kostenrisiko von Erschließungsbeiträgen verschont bleiben.

Wo es Sieger gibt, gibt es auch Verlierer, und das sind in diesem Fall die Anwohner der Lilienthalstraße und die Hauseigentümer, besonders die, deren Grundstücke an die geplante Erschließung angrenzen. Als Eigentümer des Hauses Lilienthalstraße 26 gehören wir zu diesen Verlierern.

Es ist uns vollkommen klar, dass das geplante Bebauungsgebiet erschlossen werden muss, und dass irgendein Grundstück der angrenzenden Straßen an die neue Erschließung

[1] Kurzprotokoll zum Workshop von Frau Verena Tewes, Seite 4, einsehbar auf der Homepage der Stadt Oberhausen
[2] Bebauungsplan Nr. 662, Städtebauliches Konzept, Stand 02.04.2013

STEFAN-GEORGE-STR. 4
46117 OBERHAUSEN

angrenzen wird. Insofern sind wir nach derzeitigem Sachstand gewillt, diesen Teil der „Niederlage" zu dulden.

Es bleibt bei uns die Frage offen, ob wir als Eigentümer des Grundstücks Lilienthalstraße 26 in naher oder ferner Zukunft einmal Erschließungsbeiträge werden zahlen müssen, wenn eine der das neue Gebiet erschließenden Straßen an unser Grundstück angrenzt. Diese Frage hat Ihnen, Frau Baudek, am 10.04.2013 Frau Waltraud Tersteegen gestellt, die auch eines der betroffenen Grundstücke besitzt. Auf ihre Frage haben Sie geantwortet, die Wahrscheinlichkeit, dass Erschließungsbeiträge gegen die Eigentümer der Grunstücke an der Lilienthalstraße festgesetzt würden, sei sehr gering. Ich, Fridolin Speer, habe die Frage an dem Abend wiederholt, weil mir Wahrscheinlichkeiten zu unsicher sind. Sie teilten mir mit, mehr als eine Absichtserklärung könne die Stadt Oberhausen mir nicht geben.

Heute und mit diesem Brief bitten wir Sie und Herrn Arne Schaeffer vom Fachbereich 5-6-30-Erschließung, Beiträge u.a., uns diese Absichtserklärung schriftlich zu geben und detailliert zu begründen, wie die Stadt Oberhausen diese Absicht in die Tat umsetzen will. Bitte geben Sie uns dabei an,

- nach welchen Vorschriften wir grundsätzlich zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden könnten,
- welche rechtlichen Möglichkeiten die neuen Eigentümer der noch zu erschließenden Grundstücke auf dem Sportplatzgelände oder Dritte[3] hätten, die Stadt Oberhausen zu zwingen, die Eigentümer der an der Lilienthalstraße gelegenen betroffenen Grundstücke an den Erschließungskosten zu beteiligen und wie die Stadt Oberhausen dagegen vorgehen würde,
- mit welchen weiteren Maßnahmen die Stadt Oberhausen beabsichtigt, ihre Absicht, uns nicht an den Kosten zu beteiligen, in die Tat umsetzen will.

Auch die Höhe der von uns möglicherweise zu tragenden Erschließungsbeiträge würde uns brennend interessieren. Wenn Sie für Ihr Verwaltungshandeln von uns einen formellen „Antrag auf Ausstellung einer Anliegerbescheinigung" benötigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Wir sind gern bereit, die damit verbundenen Verwaltungsgebühren von 27 EUR zu zahlen.

Bitte haben Sie Verständnis für unsere Fragen. Wir sind im derzeitigen Planungsstand bereits einmal unterlegen, weil die Erschließungsmaßnahme an unserem Grundstück entlang geführt werden wird. Wenn wir dies widerspruchslos dulden sollen, dann möchten wir dafür nicht später die nächste Niederlage in Form von Erschließungsbeiträgen einstecken

[3] Denkbar wären Aufsichtsbehörden des Landes NRW, die der Stadt Oberhausen vorwerfen könnten, nicht genügend Geld von den Bürger/innen einzutreiben, wenn sie auf rechtlich mögliche Erschließungsbeiträge verzichtet.

müssen. Auch mussten wir leider schon einmal mit Erschließungsbeiträgen bei der „Verschönerung" der Stefan-George-Straße unliebsame Erfahrungen machen[4]. Es erzürnt uns immer wieder, wenn wir für Dinge bezahlen sollen, die wir nicht bestellt haben und die uns keinen Nutzen bringen, oder, wie im Falle Lilienthalstraße, eher noch schaden. Wir glauben, Sie würden ähnlich empfinden.

Herr Schaeffer und Herr Bezirksbürgermeister Pflugbeil werden wir mit ebenfalls informieren und um Stellungnahme bitten.

Für Ihre Bemühungen danken wir bereits jetzt.

Mit freundlichen Grüße

Barbara Speer Fridolin Speer

[4] Siehe Beitragsbescheid vom 27.06.2005, Debitoren-Nr. 68676285

Launert, Daniel

Von: Oberstraß, Detlef
Gesendet: Freitag, 4. Mai 2012 13:32
An: Launert, Daniel
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 662 Lilienthalstr./Nürnberger-Str.

Von: Jung, Björn
Gesendet: Freitag, 4. Mai 2012 11:45
An: kbm-meyer@online.de
Cc: Baudek, Andrea; Oberstraß, Detlef
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 662 Lilienthalstr./Nürnberger-Str.

Sehr geehrter Herr Meyer,

vielen Dank für Ihre E-Mail zum Bebauungsplan Nr. 662 vom 01. Mai 2012.

Ihre vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gewertet.

Im weiteren Verfahren zur Erstellung eines Rechtsplanentwurfes werden wir uns mit Ihren Anregungen auseinandersetzen und in die Abwägung einbeziehen.

Der Rechtsplanentwurf wird später vom Rat der Stadt gemäß § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslage beschlossen. Der Termin der öffentlichen Auslage wird im Amtsblatt der Stadt bekannt gegeben. Während der einmonatigen Auslegungsfrist besteht erneut die Möglichkeit Stellungnahmen vorzubringen.

Sollten Sie mit den Festsetzungen des Rechtsplanentwurfes nicht einverstanden sein, empfehle ich Ihnen von der vorgenannten Möglichkeit Gebrauch zu machen.

Bezüglich der in Ihrer Mail vorgebrachten Anmerkungen zur derzeitigen Verkehrssituation auf der Lilienthalstraße, habe ich Ihre E-Mail an die hierfür zuständigen Stellen der Stadtverwaltung weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

Björn Jung

Stadt Oberhausen
Bereich Stadtplanung
Fachbereich 5-1-20
Verbindliche Bauleitplanung
und Denkmalschutz
Tel.: 0208-825 3276
Fax: 0208-825 5261
Mail: bjoern.jung@oberhausen.de

Von: Baudek, Andrea
Gesendet: Mittwoch, 2. Mai 2012 08:47
An: Jung, Björn
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 662 Lilienthalstr./Nürnberger-Str.

Von: Jürgen Meyer [mailto:kbm-meyer@online.de]
Gesendet: Dienstag, 1. Mai 2012 11:36
An: Baudek, Andrea
Betreff: Bebauungsplan Nr. 662 Lilienthalstr./Nürnberger-Str.

Sehr geehrte Frau Baudek,

der Plan 662 zur Bebauung der Sportanlage Lilienthal/Nürnberger-Str. bereitet mir Sorge.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Heinestraße und Lilienthalstraße an den Wochentagen tagsüber durch die Gesamtschule, Sporthalle, Autowerkstätten und Holzgroßhandlung schon erheblich überlastet. Diese Straßen werden darüber hinaus seit einiger Zeit als Abkürzung von Privatfahrzeugen und Lieferwagen missbraucht.
Von ca. 8°° bis 18°°Uhr muss ich in meinem Büro die Fenster geschlossen halten, wenn ich Gespräche mit Kunden führe, weil der Straßenlärm zu hoch ist.
Gleichzeitig fällt auf, dass kaum ein Verkehrsteilnehmer die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 Km/h beachtet und mit bis zu 70 km/h aus dieser "Nebenstraße" eine Rennstrecke geworden ist. Eine Beschwerde bei der Polizei hat nichts geändert.

Stellen Sie sich große Lieferwagen und LKW`s vor, welche auf dieser engen Straße mit 45 km/h während des Schulbetriebes an der Schule vorbeirauschen.
Sämtliche Lieferanten und Paketzusteller für die Schule und den genannten Betrieben nutzen diesen einen Weg. Dazu kommen noch Eltern, welche Kinder von der Schule abholen und Schüler, die mit viel zu lauten Motorrollern den Schulweg benutzen.

Der tagsüber zulässige Lärmpegel auf diesen Straßen beträgt laut staatlichem Umweltamt 57 db. (Schule+Altersheim) oder Mischgebiet 60 db.
Dieser wird schon seit Jahren deutlich überschritten und es wurden keine Maßnahmen ergriffen, dies zu ändern.

Eine zusätzliche Wohnsiedlung mit Zu-u. Abfahrt über die Heinestraße/Lilienthalstraße würde die Situation noch weiter verschärfen.

Dies kann und werde ich nicht hinnehmen.
Es ist mir durchaus klar, dass die Stadt Oberhausen Gelder benötigt um den Haushalt zu sanieren. Es ist jedoch nicht akzeptabel, wenn Fehler bei Politik und Haushaltsplanung den Anwohnern aufgeladen werden.
Die Stadt wird durch den Verkauf des Grundstückes eine kurzfristige finanzielle Erleichterung verspüren und auch durch die Verringerung von laufenden Kosten. Eine Bebauung, wie geplant, ist jedoch nicht wieder rückgängig zu machen und die entstehenden Probleme werden auch dann noch bleiben, wenn es der Stadt Oberhausen irgendwann finanziell besser geht.

Ich erwarte nicht nur eine Rücknahme des Bebauungsplanes sondern auch eine deutliche Verbesserung der jetzigen Verkehrssituation (Verkehrsberuhigung auf 57 db) mit den nötigen Kontrollen. Die gesetzlichen Regelungen hierfür sind eindeutig und gerichtlich durchsetzbar.

Mit freundlichen Grüßen
J.Meyer

KBM Konstruktionsbüro Meyer

Jürgen Meyer

Heinestr. 22a
46117 Oberhausen

12.06.2012

GERDA + THOMAS STEINHORST
HEINESTRASSE 62
46117 OBERHAUSEN

23. April 2013

Stadt Oberhausen
- Herrn Daniel Launert -

Stellungnahme zum Entwurf des BPL 662

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie unserer Anschrift entnehmen können, sind wir Eigentümer der Flurstücke 257 und 377, die direkt an das Plangebiet grenzen.

Die Planung betrifft uns direkt, da das nordwestliche Baufenster WA II direkt auf den Versorgungsleitungen zu unserem Haus liegt (bisheriger Weg). Bei Baumaßnahmen, auch zur Erschließung, ist darauf zu achten, daß diese Versorgung weiter sichergestellt bleibt.

Der geplante neue Weg (Zufahrt) zu unserem Haus führt an der Stelle der größten Höhendifferenz genau durch eine Baumreihe, die dafür beseitigt werden müsste. Da dieser Weg auch von vielen Senioren benutzt wird (Verlängerung des Weges entlang der Bahnstrecke Richtung Luise-Schröder-Heim), bitten wir zu prüfen, ob eine weniger steile Wegführung möglich ist.

Das nordöstliche Baufenster WA II, grenzend an Flurstück 257, liegt in einem extremen Böschungsbereich. Hier sind umfangreiche Sicherungsmaßnahmen erforderlich, damit es nicht zu einem Abrutschen des Hanges kommt.

Zuletzt bemängele ich die geplante Bebauung mit zwei Vollgeschossen und der Zulassung von zwei Wohneinheiten pro Haus. Hier steht zu befürchten, daß statt der vorgesehenen familienfreundlichen Einfamilienhäuser Mietshäuser wie an der Lilienthalstrasse entstehen. Außerdem würde eine Bebauung wie im BPL 512 / Nebenstraße / Koppenburgstraße wesentlich mehr Licht in diesen Innenbereich lassen.

Mit freundlichen Grüßen,

Thomas Steinhorst

Waltraud & Axel Tersteegen Lilienthalstr. 24 46117 Oberhausen

Stadt Oberhausen – Bereich 5-1 Stadtplanung Herr Launert

Betreff: Bebauungsplan Nr. 662 Lilienthalstr. / Nürnberger Str.

Sehr geehrter Herr Launert,

wir sind Eigentümer des Grundstückes Lilienthalstr. 24 und somit direkt betroffen von der Erschließung der neuen Bebauung an der Lilienthalstraße. Unser Haus liegt links neben der geplanten Zufahrt, deren Nutzung in beide Richtungen vorgesehen ist. Das würde für uns eine große Beeinträchtigung des Wohnwertes bedeuten, da die Fahrbahn ohne Puffer an unsere Hausmauer grenzt.

Wir möchten daher dringend bitten dieses Vorhaben zu überdenken und auch hier die einspurige Fahrweise einzurichten.

Leider sind in diesem Fall nur 2 Anwohner (Hausnummer 24 und 22) direkt betroffen und wir können nicht so geballt auftreten, wie bislang die Anwohner der Nürnberger Straße. Sie haben all ihre Forderungen durchsetzen können, obwohl eine weitere Einfahrt an der Nürnberger Straße die Belastung gleichwertiger verteilt hätte.

Wir hoffen daher sehr, dass zumindest diese Bitte von Ihnen ernst genommen und eine akzeptable Lösung für uns gefunden wird.

Ein Anlieger der Nürnberger Straße hat dazu bei der Bürgerversammlung den guten Hinweis gegeben, die zweispurige Fahrweise innerhalb des neuen Wohngebietes in einem Ring einzurichten. So gibt es ausreichend Ausweichmöglichkeit und die einspurigen Zufahrten wären an beiden angedachten Stellen möglich.

So bleibt auch Platz für einen Grünstreifen rechts und links der Zufahrt, um zumindest einen kleinen Schutz zu unserem Haus zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Waltraud & Axel Tersteegen

Datum:	29.04.2013 13:27:02 Uhr
Planverfahren:	**662 - Lilienthalstraße/Nürnberger Straße gem. § 13 a BauGB**
Beteiligungszeitraum:	**10.04.2013 - 24.04.2013**
Verfahrensschritt:	**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Stellungnahme von:	Albert Karschti
Abgabedatum:	16.04.2013 16:07:51 Uhr
Adresse:	Annabergstraße 39 46045 Oberhausen
E-Mail:	albert.karschti@faro-ev.de
Stellungnahme:	Im Gebiet des Bebauungsplanes sind Funde und Befunde der Urnenfelderkultur (Bodendenkmäler) nicht auszuschließen. In der 1950er Jahren sind mehrere Funde gemacht worden. Sie sind allerdings Infolge von unsachgemäßer Umgang bis auf einer Urne (Museum für Ur- und Ortsgeschichte in Bottrop)verloren gegangen. Wir empfehlen deshalb bei der Durchführung der Aushubarbeiten archäologischen Sachverstand einzubeziehen und eventuell in Vorfeld eine archäologische Prospektion durchzuführen. mit freundlichen Grüßen i.V. Albert Karschti Freunde der Archäologie Raum Oberhausen e. V. albert.karschti@faro-ev.de

Von: Holger Heerink [mailto:holgerhee@freenet.de]
Gesendet: Sonntag, 8. Dezember 2013 17:07
An: Lauxen, Sabine
Betreff: Bebauungsplan Nr. 662 Lilienthalstraße
Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrte Frau Lauxen,

gemäß Stellungnahme der Verwaltung bei der Bürgerversammlung am 10.04.2013 sollte eine eingehende Prüfung des Vorschlages, dass die Zufahrten in das Neubaugebiet über Einbahnverkehr zu regeln ist, erfolgen.

Der Vorschlag sieht vor, dass die Erschließung in Form einer Ringstraße erfolgt. Diese kann durch die Verbindung der derzeit geplanten Sticherschließung, nördlich der ersten festgesetzten Baugrenze, erreicht werden. Weiterhin soll die Ringstraße grundsätzlich als Gegenverkehr ausgebildet werden und die Zu-und Ausfahrt in das Gebiet nur über Einbahnverkehr möglich sein.

Da wir als Eigentümer des Grundstückes 279 an der Lilienthalstraße direkt betroffen sind, ist diese Form der Erschließung für uns die einzig akzeptable Lösung.

Denn nur diese Lösung verteilt das Verkehrsaufkommen zu gleichen Anteilen auf alle betroffenen Anwohner. Weiterhin werden dadurch Stauungen an der Zu- bzw. Ausfahrt an der Lilienthalstraße, sowie lange Fahrwege innerhalb des Neubaugebietes vermieden.

Wir erbitten zeitnah eine Antwort, darüber wie weit die Prüfung vorgeschritten ist.

Mit freundlichen Grüßen

Stephanie und Holger Heerink

STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 662
"Lilienthalstraße / Nürnberger Straße"

in

Oberhausen - Osterfeld

Protokoll zur Bürgerversammlung

Datum:	10.04.2013
Beginn:	19:00 h
Ende:	20:20 h
	Veranstaltungsort: Aula Gesamtschule Osterfeld, Heinestraße 22 46 147 Oberhausen
Anwesenheit:	s. Liste im Anhang

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Baufeitplanung mbH

17.04.2013

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

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

Der Bezirksbürgermeister eröffnet um 19:00 h die Versammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Mitglieder der Bezirksvertretung Osterfeld sowie die Vertreter der Stadtverwaltung Oberhausen.

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

Nach Vorstellung des Anlasses, der Ziele und der Inhalte der Planung anhand einer Power-Point-Präsentation sind die Bürger aufgefordert worden, Anregungen und Hinweise zu geben. Im Rahmen der Vorstellung der Planungsinhalte wurde u. a. darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss verkleinert wurde.

Anregungen und Hinweise:

1. Herr Heerink, Lilienthalstraße 22

Ist die im Rechtsplanvorentwurf dargestellte Grünfläche im Südosten des Plangebietes eine private oder öffentliche Grünfläche?
Des Weiteren werden nochmals, wie schon in dem im Dezember 2011 durchgeführten Workshop Bedenken gegen die geplante Erschließung geäußert. An der vorliegenden Planung kritisiert Herr Heerink, dass für das Plangebiet keine durchgängige Einbahnstraßenregelung vorgesehen wird. Die Befahrbarkeit in beide Richtungen führt zu einer unnötig hohen Belastung der Anlieger an der geplanten Zu- und Ausfahrt.
Welche Möglichkeiten bestehen, seine Anregungen und Bedenken auch rechtlich durchzusetzen?

2. Herr Stark, Lilienthalstraße 16c

Warum wird die Erschließung nicht komplett als Einbahnstraße ausgeführt?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fläche liegt derzeit auf dem Sportplatzgrundstück und ist im öffentlichen Eigentum. Es ist beabsichtigt, die Fläche mit an die späteren Grundstückseigentümer oder an die Bewohner der Grundstücke an der Nürnberger Straße zu veräußern.
Für die Äußerung und die Durchsetzung der Bedenken stehen jedermann als Rechtsmittel das Instrument der Normenkontrolle nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zur Verfügung. In diesem Fall ist zu

bedenken, dass durch den Bebauungsplan nur die Flächen für die spätere Erschließung planungsrechtlich gesichert werden. Die Regelung zur Befahrbarkeit im Einbahnverkehr oder im Gegenverkehr ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.
In Abwägung der unterschiedlichen Varianten ist die Entscheidung für eine Befahrbarkeit in beide Richtungen deswegen gefallen, weil durch eine Einbahnregelung unnötig viel Verkehr produziert wird. Zudem entstehen, z. B. bei der Müllentleerung durch Müllfahrzeuge oder sonstigen Fahrtunterbrechungen durch haltende Fahrzeuge im Straßenraum unerwünschte Stauungen.
Dennoch soll eine durchgehende Einbahnstraßenregelung im weiteren Verfahren durch die Verwaltung geprüft werden.

3. Herr Steinhorst, Heinestraße 62

Herr Steinhorst ist Eigentümer des Grundstückes, welches nördlich an das Plangebiet angrenzt. Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes erfolgt derzeit über die Fußwegeverbindung, die von der Lilienthalstraße zwischen Haus Nr. 26 und 28 in das Plangebiet hineinführt. Ebenso verlaufen in der bestehenden Wegeverbindung die Versorgungsleitungen für das o. g. Grundstück. Es stellt sich die Frage, wie die Erreichbarkeit bei Umsetzung der Planung gesichert wird. Hinter der Schreinerei wird diese Wegeverbindung durch drei Einzelhäuser überplant. Zusätzlich wird zu Bedenken gegeben, dass durch die neue zweigeschossig geplante Bebauung in direkter südwestlicher Nachbarschaft eine nicht akzeptable Verschattung und eine zu dichte Bebauung entstehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erschließung und Versorgung des Grundstückes wird auch mit der Umsetzung der Planung weiterhin gewährleistet. Hierfür wird eine alternative, neue Zufahrt planungsrechtlich gesichert. Ein ggf. bestehendes Wegerecht wird entsprechend angepasst. Analog wird mit den bestehenden Versorgungsleitungen umgegangen. Die Konkretisierung dieser Detailplanung erfolgt im weiteren Verfahren. Eine endgültige Lösung wird bis zum Beginn der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes abgestimmt.
Die geplante Bebauung orientiert sich in Kubatur und Geschossigkeit an der umliegenden Bebauung. Zudem werden die städtebaulichen Kenndaten entsprechend der Baunutzungsverordnung sowie die notwendigen Abstände, wie in der Bauordnung NRW festgelegt, eingehalten. Insgesamt wird mit der geplanten Bebauung eine verträgliche bauliche Ergänzung vorgenommen.

4. Frau Tersteegen, Lilienthalstraße 24

Ihr Haus liegt ebenfalls an der vorgesehenen Zu- und Ausfahrt des Plangebietes. Auf Grundlage der Ergebnisse des Workshops wird eine Einbahnstraßenregelung für das Plangebiet gefordert.
Was bedeutet die Aussage, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans keine Einschränkungen der Bestandbebauung an der Lilienthalstraße nach sich ziehen werden?
Des Weiteren wird die Frage nach anteiligen Erschließungskosten für die angrenzenden Eigentümer gestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Forderung nach einer Einbahnstraßenregelung wurde von Seiten der Verwaltung bereits begegnet (vgl. hierzu die Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme Nr. 1).
Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen flexible Möglichkeiten für bauliche Änderungen an den Bestandsgebäuden zu, damit den bestehenden Bewohnern keine Nachteile durch die Aufnahme ihrer Grundstücke in den Bebauungsplan entstehen.
Hinsichtlich der Frage nach anteiligen Erschließungskosten wird zum derzeitigen Zeitpunkt des Verfahrens nicht davon ausgegangen, dass für die angrenzenden Grundstückseigentümer Erschließungskosten entstehen. Die Finanzierung der Erschließung erfolgt projektbezogen durch die Stadt Oberhausen.

5. Herr Cramer, Nürnberger Straße 41
Zu der geführten Diskussion hinsichtlich einer Einbahnregelung im Plangebiet ist es denkbar, dass grundsätzlich die Erschließung als Gegenverkehr ausgebildet wird. Die Zufahrten sollten im Einbahnverkehr befahrbar sein. Zur Vermeidung von langen Wegen könnte eine zusätzliche Spange durch Verbindung der derzeit geplanten Stichererschließung nördlich der ersten festgesetzten Baugrenze im Anschluss an die bestehende Bebauung an der Lilienthalstraße als Einbahnverkehr ausgebildet werden.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Anregung der Änderung der Verkehrsführung wird aufgenommen und verwaltungsintern geprüft.

6. Frau Stappert, Lilienthalstraße 18
Es wird die Frage nach der Verteilung und der Anzahl von Besucherparkplätzen bzw. Stellplätze im Plangebiet gestellt.

Stellungnahme der Verwaltung
Im Plangebiet sind vierzehn Besucherparkplätze innerhalb der öffentlichen Erschließung in Form von Längs- und Senkrechtparkplätzen vorgesehen. Die Verteilung der Parkplätze ist gleichmäßig über den Verlauf der Planstraße vorgenommen worden. Mit vierzehn Besucherparkplätzen wird eine Quote von ca. einem Besucherparkplatz pro zwei Hauseinheiten erreicht, was dem normalen Durchschnitt bei der Planung neuer Wohngebiete im Oberhausener Stadtgebiet entspricht.
Die Abstellmöglichkeiten für Pkw der zukünftigen Bewohner erfolgt ausschließlich auf dem eigenen Grundstück. Hier sind Flächen für die Errichtung einer Garage oder eines Carports vorgesehen. Zusätzlich besteht eine zweite Abstellmöglichkeit auf der Aufstellfläche vor der Garage / Carport. Hiermit können zwei Abstellmöglichkeiten auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Zu Teilen besteht aufgrund der Größe des Grundstückes auch die Möglichkeit, eine weitere Garage auf dem Grundstück zu errichten.

7. Herr Speer, Lilienthalstraße 26:
in der Power-Point-Präsentation wurde ein städtebauliches Konzept vorgestellt. Wie sieht es mit alternativen Planungen aus, die vor allem

andere Erschließungsvarianten, wie eine durchgehende Erschließung von der Lilienthalstraße bis zur Nürnberger Straße, beinhalten? Da sein Grundstück an der geplanten Ausfahrt liegt, möchte er einen rechtssicheren schriftlichen Bescheid, dass er nicht an den Erschließungskosten beteiligt wird.
Muss er nun doppelte Straßenreinigungsgebühren bezahlen, da sein Grundstück zukünftig an zwei Straßen liegt?

Stellungnahme der Verwaltung:
In der Konzeptfindung sind alternative Erschließungsansätze geprüft worden. Unter anderem auch eine Variante mit einer Erschließung von der Lilienthalstraße und Anbindung an die Nürnberger Straße. Diese Variante ist jedoch nicht weiter verfolgt worden, da zum einen der erhaltenswerte Park durchschnitten worden wäre. Zum anderen könnten im Verhältnis zum Erschließungsaufwand durch eine solche Planstraße nur wenige neue Wohngrundstücke realisiert werden, da im Workshop zugesichert wurde, bei einer Überplanung des Parks Ersatz durch eine neue qualitativ und quantitativ ähnliche Grünfläche zu schaffen. Daher würde sich diese Erschließungsvariante auch von den entstehenden Kosten her nicht rechnen. In der Abwägung aller Belange wurde die vorliegende Erschließungsvariante favorisiert und zur Grundlage einer städtebaulichen Planung gemacht.
Hinsichtlich der Erschließungskosten kann derzeit keine schriftliche Garantie gegeben werden, da das Verfahren gerade erst begonnen wurde. So ist vorstellbar, dass die Erschließung durch die Stadt finanziert wird oder durch einen Erschließungsträger. Bei einer entsprechenden schriftlichen Anfrage, ist die Verwaltung jedoch bereit, eine Absichtserklärung auch schriftlich zu fixieren.
Da es sich bei der Planstraße um eine Spielstraße handeln wird, werden keine Straßenreinigungskosten erhoben werden.

8. Herr Hruschka, Nürnberger Straße 33
Es wird die Frage gestellt, wie sich die Kubatur der späteren Bebauung darstellen wird. Mit der Festsetzung der Geschossigkeit alleine kann nicht gewährleistet werden, dass keine überhöhte Bebauung entstehen wird. Ist z. B. die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe vorgesehen? Welche Festsetzungen werden weiterhin in den Bebauungsplan aufgenommen? Darüber hinaus ist mit der Entwicklung von Einzelhäusern nicht geregelt, dass in einem Haus auch mehrere Parteien wohnen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Im weiteren Verfahren werden die Festsetzungen zur Regelung der Bebauung konkretisiert. Über die Festsetzung der Geschossigkeit hinaus besteht die Möglichkeit der Regelung der Trauf- und Firsthöhe zur Begrenzung der Höhenentwicklung von Gebäuden, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
Zur Regelung der Wohneinheiten wird in den Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen, die in Oberhausen als Standardfestsetzung immer bei der Entwicklung neuer Wohngebiete aufgenommen wird und regelt, dass maximal zwei Wohneinheiten je Hauseinheit entstehen dürfen. Hierdurch besteht die Möglichkeit für z. B. Familienan-

gehörige eine Einliegerwohnung zu realisieren. Grundsätzlich sollen die Hauseinheiten im Plangebiet mit nur einer Wohneinheit realisiert werden. Dieses Ziel wird in der Phase der Vermarktung in den Vordergrund gestellt.

9. Frau Sandfort, Lilienthalstraße 26
Derzeit besteht schon ein Mangel an Parkplätzen an der Lilienthalstraße. Der Grund hierfür ist unter anderem der Parkdruck, der durch die Gesamtschule hervorgerufen wird. Um diesen Druck entgegen zu wirken, sollte ein Anwohnerparken auf der Lilienthalstraße eingerichtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Situation ist bekannt, steht jedoch nicht in direktem Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Trotzdem besteht die Möglichkeit, zur Lösung des Problems ein Antrag bei der Bezirksverwaltungsstelle für das Anwohnerparken in diesem Bereich zu stellen.

10. Frau Ries, Nürnberger Straße 35
Wenn die Fläche des südöstlichen Walls den neuen Eigentümer anteilig zugeschlagen wird, grenzen die Grundstücke doch direkt aneinander und die eigentlich vorgesehene Pufferfunktion der Grünfläche geht verloren. Es besteht die Gefahr, dass direkt an den bestehenden Grundstücken z. B. Gartenabfälle entsorgt werden oder die Fläche mangels dauerhafter Pflege verödet. Eine Veräußerung an die Anwohner der Nürnberger Straße wäre wünschenswert.

Stellungnahme der Verwaltung:
Eine Verödung oder Vermüllung der Wallfläche soll in jedem Fall verhindert werden, dazu ist es wichtig, dass sich die zukünftigen Eigentümer dieser Fläche gegenüber verpflichtet fühlen. Denkbar ist genauso, dass diese Fläche durch die jetzigen Grundstückseigentümer an der Nürnberger Straße erworben werden kann. Zur weiteren Entwicklung und zum Erhalt der Fläche sowie der vorhandenen Vegetation sind zusätzlich Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen.

11. Herr Wischermann (CDU)
Welche Regelungen werden noch in den Bebauungsplan zur Gestaltung der Gebäude aufgenommen?

Stellungnahme der Verwaltung:
Es wird ein Festsetzungspaket zur Regelung der Gestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen, welches gewährleistet, dass ausreichend Spielraum für eine individuelle Gestaltung der Gebäude gegeben ist. Regelungen hinsichtlich der Dachform, der Dachaufbauten, der Verwendung von Hauptbaumaterialien für die Fassaden, Regelungen für Doppelhaushälften und die Gestaltung der Einfriedungen sind die standardmäßigen Festsetzungen für die geplanten Gebäude.

12. Frau Hruschka, Nürnberger Straße 33

In der Planzeichnung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ist die private Grünfläche im Süden und Norden nicht bis zur Plangebietsgrenze bzw. bis zu den Bestandgrundstücken an der Lilienthalstraße durchgezogen. Wie wird mit diesen Restflächen umgegangen und was passiert mit abgängigen Gehölzen (alte Kastanie)?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausdehnung der geplanten privaten Grünfläche wird im weiteren Verfahren geprüft. Es ist vorgesehen, die Grünfläche entlang der gesamten östlichen Plangebietsgrenze festzusetzen. Dies wird im städtebaulichen Entwurf bereits dokumentiert.
Möglicherweise können notwendige Ausgleichspflanzungen für den Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen werden. Der Umgang mit der Pflege der vorhandenen Vegetation vor dem Verkauf wird ebenfalls im weiteren Verfahren durch die entsprechenden Fachbehörden geregelt.

13. Herr Hruschka, Nürnberger Straße 33

Die in der Planzeichnung eingetragenen Garagen im südöstlichen Eckbereich des Plangebietes sind mit der Aufgabe der Sportplatznutzung beseitigt worden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wird erneut ein Feldvergleich vorgenommen, so dass in dem Rechtsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung der aktuelle Bestand in der Kartengrundlage dargestellt wird.

Nachdem keine weiteren Fragen oder Anregungen zu der vorliegenden Planung vorgebracht werden, schließt Herr Bezirksbürgermeister Pflugbeil um ca. 20.20 h die Bürgerversammlung.

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Baufeldplanung mbH

aufgestellt 17.04.2013
muhs

STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 662
„Lilienthalstraße / Nürnberger Straße“

in

Oberhausen-Osterfeld

BEGRÜNDUNG

Essen, 10.03.2014

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Baulleitplanung mbH

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Annastraße 75
45 130 Essen
Tel.: 02 01 / 860 70 0
Fax: 02 01 / 860 70 50
E-Mail: mail@ash-planung.de
Web: www.ash-planung.de

Ansprechpartner: Herr Muhs

Inhalt

1. Allgemeines 5
1.1 Räumlicher Geltungsbereich 5
1.2 Eigentumsverhältnisse 5
2. Planungsanlass und -ziele 6
2.1 Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes 6
2.2 Hauptplanungsziele 7
2.3 Ziele der Raumordnung / Vorbereitende Bauleitplanung 7
2.4 Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) 9
2.5 Angrenzende Bebauungspläne 9
2.6 Leitfaden zum Klimaschutz in der Bauleitplanung 9
2.7 Landschaftsplan Oberhausen 10
3. Bestand 10
Infrastruktur 10
ÖPNV 10
Bauliches Umfeld 10
Koppenburgs Mühlenbach 11
4. Planverfahren 11
5. Erläuterung des Vorhabens 12
5.1 Energie- und klimaschonende Optimierung 13
Kompaktheit der Bebauung 13
Stellung der Baukörper 13
Dachformen und -ausrichtung 14
Verschattung 14
Energieversorgungskonzept 15
5.2 Nachhaltigkeit und Familienfreundlichkeit 15
5.3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 16
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) 16
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) 16
Höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) 17
5.4 Nebenanlagen 17
5.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) 17
5.6 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 18
Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO) 18
Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO) 18
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) 18

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO 18
5.7 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 19
5.8 Natur und Landschaft 19
5.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 20
5.10 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) 20
Verkehrslärm 20
Gewerbelärm 21
5.11 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 22
Äußere Erschließung 22
Innere Erschließung 22
5.12 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) 23
5.13 Gestalterische Festsetzungen nach BauO NW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) 23
5.14 Kennzeichnungen 24
Bergbau 24
5.15 Nachrichtliche Übernahme 24
5.16 Hinweise 24
Bodendenkmäler 24
Kampfmittelfunde 24
Erdarbeiten 24
Abdichtung von Kellern und Lichtschächten 25
6. Umweltbelange 25
6.1 Immissionsschutz 25
Verkehrslärm 25
Sportlärm 26
Gewerbelärm 26
6.2 Pflanzen und Tiere 27
6.3 Boden 27
6.4 Wasserwirtschaftliche Belange 28
6.5 Technische Infrastruktur 29
6.6 Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB) 29
7. Bodenordnung 29
8. Kosten 30
9. Flächenbilanz 30

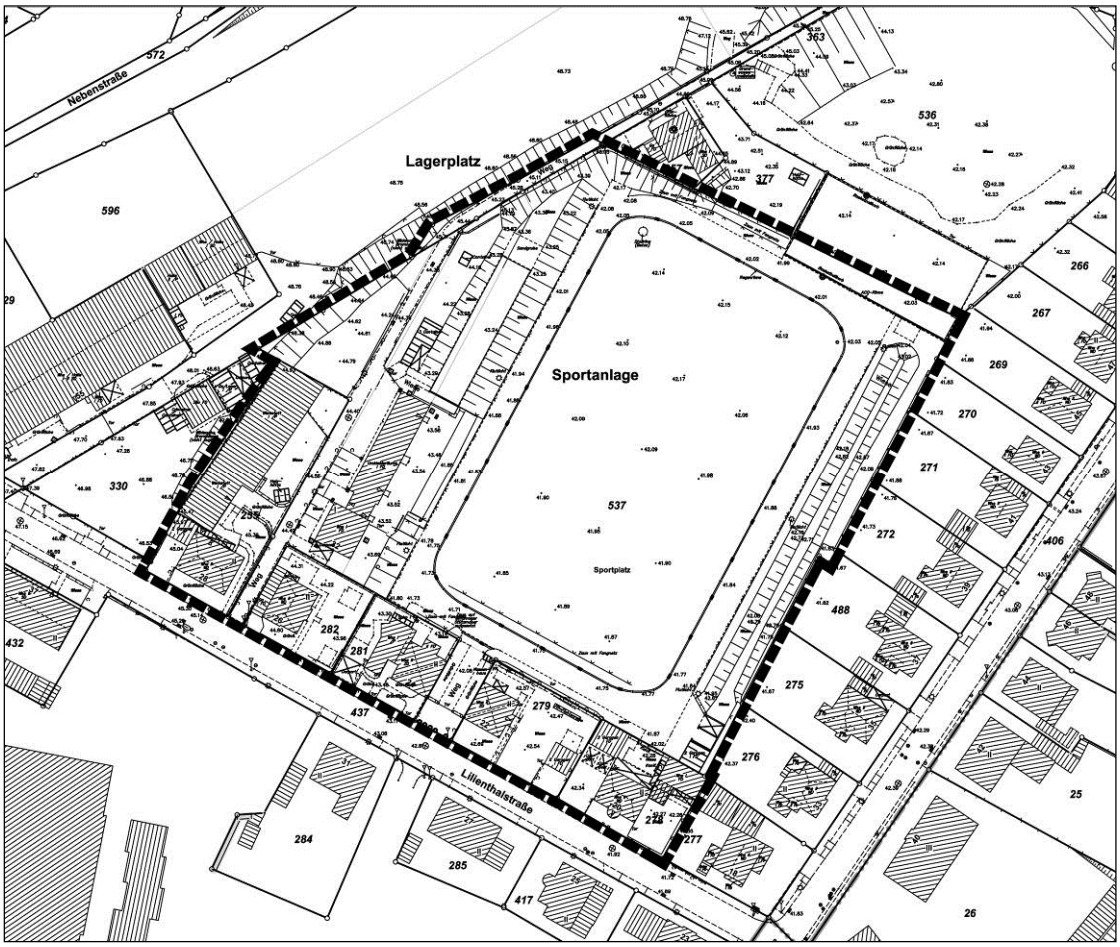
1. Allgemeines

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Osterfeld, Flur 24, nordöstlich der Lilienthalstraße, zwischen Nürnberger Straße und Heinestraße. Es umfasst im Wesentlichen die Flächen der Sportplatzanlage und die Bestandsgrundstücke an der Lilienthalstraße. Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Nr. 278, 279, 281, 282, 537, 765 und 766 in Gänze sowie Teile des Flurstückes Nr. 363.

Der Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 765 und 766, nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 537, nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 363; nach etwa 50m abknickend auf die nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 537; dessen südöstliche Grenze, südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 278, und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 437 bis zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 765.



Abgrenzung Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 662 „Lilienthalstraße / Nürnberger Straße", o. Maßstab

1.2 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in unterschiedlichem Eigentum. Das Grundstück Flurstück Nr. 537 sowie der Teil des Flurstückes Nr. 363, der sich im Plangebiet befindet,

stehen im Eigentum der Stadt Oberhausen. Die restlichen Flurstücke befinden sich in unterschiedlichem privaten Eigentum.

2. Planungsanlass und -ziele

2.1 Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 662 - Lilienthalstraße / Nürnberger Straße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die aufgegebene Sportanlage an der Lilienthalstraße im Sinne einer Wohnbaulandentwicklung umzunutzen.

Die „Konzeption zur Neugestaltung der Sportplatzlandschaft in Oberhausen" der Stadt Oberhausen hat die Sportanlage Lilienthalstraße als einen der Sportplätze identifiziert, der aufgrund der demografischen Entwicklungen nicht mehr benötigt wird und daher umgenutzt werden kann. Zwischenzeitlich wurde die Nutzung aufgegeben, so dass die Fläche derzeit brach liegt.

Die mit der Aufgabe der Nutzung verbundenen Einsparungen und die erwarteten Einnahmen aus der Vermarktung der Wohnbauflächen sollen verwendet werden, um den Beschluss des Rates zum Haushaltssicherungskonzept 2008 ff (Maßnahme 142 A Konzeption zur Neugestaltung der Sportplatzlandschaft in Oberhausen / Umsetzung der Konzeption vom 20.09.2010 (Drucksache Nr. B/15/0764-01)) umzusetzen und andere Sportanlagen, die im Rahmen der Sportplatzkonzeption ermittelt worden sind, zu ertüchtigen und die Nutzung dort zu intensivieren.

Die überarbeitete Wohnungsmarktstudie der Stadt Oberhausen aus dem Jahr 2012 kommt zu dem Ergebnis, dass für den Sozialraum Osterfeld, in dem das Plangebiet liegt, weiterhin ein Bedarf an neuer Wohnbebauung besteht.

Die Fläche der Sportanlage an der Lilienthalstraße eignet sich dabei in besonderem Maße für die Entwicklung von Wohnbauland, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Umgebend befindet sich bereits Wohnbebauung, die durch die Umnutzung der Sportanlage ergänzt werden kann. Des Weiteren ist die Fläche durch den bestehenden Sportplatz, die Schulsportanlage, das mittlerweile beseitigte Funktionsgebäude (Vereinsheim, Umkleidekabinen) und den Bereich der Tribünen genutzt und ursprünglich bereits zu einem hohen Anteil versiegelt. Aus diesem Grund bietet sich an dieser Stelle die Durchführung eines Verfahrens gemäß § 13a BauGB („Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren") an. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird. Angesichts der Lage des Sportplatzes und der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 662 sind diese Voraussetzungen gegeben.

Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens werden auch Grenzwerte für die Festsetzung von Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO genannt. Demnach kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden, wenn die festgesetzte zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt. Liegt die festgesetzte zulässige Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden, wenn in einer Einzelfallprüfung nachgewiesen werden kann, dass von dem Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen werden. Im vorliegenden Fall beträgt die Größe des Plangebiets zwar ca. 23.000 m², die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird jedoch unter 20.000 m² liegen.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, oder Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der

Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Die Zielsetzungen bzw. geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan begründen keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung o. g. Schutzgüter. Das beschleunigte Verfahren ist somit anwendbar.

Im beschleunigten Verfahren wird u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden. Die Umweltbelange werden dennoch ermittelt, in der weiteren Planung berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Oberhausen wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Deshalb kann eine erforderliche Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) im Wege der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden.

2.2 Hauptplanungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 662 „Lilienthalstraße / Nürnberger Straße" werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes,
- Regelung der notwendigen Erschließung.

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

Der Teil B des LEP NRW enthält für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 662 keine Darstellungen. Dementsprechend sind auch keine Freiraumfunktionen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 662 dargestellt.

Die textlichen Bestandteile des LEP NRW enthalten unter Abschnitt C. I. Ziele für die Wohnbaulandversorgung und Verbesserung der Wohnstandorte. Als Ziel wird formuliert, dass die Bauleitplanung durch Festsetzung ausreichender Wohnsiedlungsberei-

che, Bauflächen und Baugebiete in den Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den kommunalen Bedarf sicherzustellen hat.

Weiterhin wird als Ziel formuliert, dass vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für wohnbauliche Nutzungen die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen ausgeschöpft werden sollen.

Ebenso sind Maßnahmen der Innenentwicklung, insbesondere die Nutzung brachliegender oder ungenutzter Grundstücke, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich eingeräumt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 662 verfolgten Planungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen somit den im Landesentwicklungsplan formulierten Zielen.

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 wurden 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 in Kraft getreten und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPlG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 662 folgende Darstellungen:

Bauleitplanung / Regionalplanung

- Grünfläche / Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche (AFAB)

Planungsziel ist die Umnutzung der Sportanlage im Sinne einer Wohnbaulandentwicklung. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 662 verfolgte Zielsetzung der Festsetzung eines Wohngebiets entspricht somit nicht den Darstellungen des RFNP. Diese werden nach Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 662 auf der bauleitplanerischen Ebene gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Eine Berichtigung des RFNP gem. § 13a BauGB ist möglich, wenn der Geltungsbereich des Bebauungsplans kleiner ist als die Regeldarstellungsschwelle des RFNP (5 ha). Ferner dürfen sowohl textliche als auch zeichnerische Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Außerdem darf das Planungsvorhaben keine regionale Bedeutung aufweisen. Die raumordnerische Festlegung als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) ist gem. Anlage 3 der DVO zum Landesplanungsgesetz als Vorbehaltsgebiet anzusehen. Vorbehaltsgebiete stellen nach der einschlägigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes lediglich Grundsätze der Raumordnung dar. Die raumordnerischen Voraussetzungen zur Anpassung der bauleitplanerischen Ebene

des RFNP gem. § 13a BauGB sind somit hier erfüllt, zumal durch das Planungsvorhaben auch keine regionalen Auswirkungen zu erwarten sind.

2.4 Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020)

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung beschlossen. Im STEK 2020 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Plan „Flächennutzung" als Grünfläche dargestellt.

Im Maßnahmenplan ist für den Geltungsbereich keine Maßnahme vorgesehen.

Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 662 stimmen damit nicht mit den Darstellungen des STEK 2020 überein. Dennoch dient der Bebauungsplan Nr. 662 den für Osterfeld formulierten stadtteilbezogenen Zielen, wonach eine Entwicklung qualitativ hochwertiger neuer Baugebiete vorgesehen ist. Im Rahmen der künftig notwendigen Überprüfungen und Anpassungen des STEK 2020 werden die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu ändernden Darstellungen entsprechend berücksichtigt.

2.5 Angrenzende Bebauungspläne

Es bestehen keine an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 662 – Lilienthalstr. / Nürnberger Str.- angrenzenden Bebauungspläne.

2.6 Leitfaden zum Klimaschutz in der Bauleitplanung

Um klimaschützende Aspekte zukünftig verstärkt zu berücksichtigen, hat der Rat der Stadt Oberhausen am 13.12.2010 beschlossen, den „Oberhausener Leitfaden Klimaschutz in der Bauleitplanung" ab sofort im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden. Abgeleitet wurde dieser Beschluss aus den Zielen des Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020).

Mit der Aufstellung von Bauleitplänen werden die Weichen für eine nachhaltige Flächennutzung gestellt. Die Bauleitplanung kann somit Einfluss auf die Nutzung von regenerativen Energien, aber auch auf die Reduzierung des Energieverbrauchs von Gebäuden haben. Umgekehrt kann die Bauleitplanung bei Nichtbeachtung energetischer Gesichtspunkte z. B. die Nutzung von Sonnenenergie de facto verhindern oder zu einem unnötigen Energiemehrverbrauch der Gebäude führen. Maßgeblich für den Energieverbrauch sind dabei insbesondere die Ausrichtung von Gebäuden, die Bauformen und die Berücksichtigung von möglichen Verschattungen.

Mit dem Leitfaden werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung wichtiger Voraussetzungen für eine energieeffiziente Stadt,
- Reduktion des CO_2-Ausstoßes gemäß den nationalen Zielen und z. B. denen des kommunalen Klimabündnisses,
- frühzeitige Berücksichtigung der Klimaschutzbelange im Planungsprozess,
- energetische Optimierung von Planungen,
- Erschließung von Energiesparpotenzialen und damit auch Senkung von Energiekosten,
- Verwendung als internes Instrument zur Entscheidungsvorbereitung in der Stadtverwaltung,
- Bestandteil der gesetzlich vorgeschrieben Abwägung,
- Vorbildwirkung der Kommune durch Etablierung zukunftsweisender energetischer Standards,
- Information von Bauträgern, Planenden und Öffentlichkeit.

In diesem Zusammenhang sollte das Ziel einer Planung sein, zunächst den Energiebedarf für Gebäude zu reduzieren. Das heißt, die Planung energieeffizienter Gebäude und Strukturen (u. a. Gebäudestellung, Kompaktheit) sollte Vorrang vor der Frage der Energieversorgung eines Gebäudes bzw. Wohngebietes haben. Die Optimierung einer klimaschonenden Energiebereitstellung, einschließlich der Nutzung erneuerbarer Energien, ist dann als weiterer Schritt anzustreben.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Klimaschutz in der Bauleitplanung neben den Festsetzungsmöglichkeiten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) auch auf vertraglichen Vereinbarungen beruhen kann. Für den Klimaschutz maßgebliche Regelungen, wie z. B. konkrete Energiestandards von Gebäuden, Heizsysteme oder Energieversorgung lassen sich im Wesentlichen durch entsprechende städtebauliche Verträge sichern.

Zur Beurteilung der Klima- und Energieeffizienz der städtebaulichen Planung wird der Begründung eine Checkliste als Anlage beigefügt, die zur Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung eine Beurteilung der Grundlagen und Anforderungen an die Planung in einem -in sechs Schritten- abgestuften System darlegt. Die gewonnenen Erkenntnisse sind in die Planung eingeflossen.

2.7 Landschaftsplan Oberhausen

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des seit 1996 geltenden Landschaftsplanes der Stadt Oberhausen.

3. Bestand

Das Plangebiet befindet sich in östlicher Lage des Stadtbezirks Osterfeld und wird von der Bebauung der Nürnberger Straße und der Bebauung entlang der Lilienthalstraße begrenzt. Der eigentliche Geltungsbereich umfasst die Fläche der Sportanlage sowie Teile der Bestandsbebauung an der Lilienthalstraße.

Infrastruktur
Mit einer guten Anbindung an die vorhandene Infrastruktur eignet sich die Fläche besonders für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen. Für die Versorgung mit Gütern des täglichen, mittel- und langfristigen Bedarfs befindet sich das Nebenzentrum Osterfeld in fußläufiger Entfernung (etwa 900 m). Das Hauptzentrum „Neue Mitte" mit weiteren Versorgungseinrichtungen ist in südlicher Richtung in ca. 2 km Entfernung zu erreichen.

Ebenso liegen die Gesamtschule Osterfeld, eine Grundschule und eine Kindertageseinrichtung in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet.

Damit ist insgesamt von einer guten Versorgung des Plangebietes mit den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen auszugehen.

ÖPNV
Mit den Haltestellen Nürnberger Straße, Koppenburgstraße und St. Marien Hospital befinden sich unweit des Plangebietes Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs. Mit der an diesen Haltestellen verkehrenden Buslinie 953 kann das Osterfelder Zentrum erreicht werden. Gleiches gilt für die Haltestelle Kickenbergstraße der Schnellbuslinie 91, die sich in der Nähe des Plangebietes befindet.

Insgesamt ist von einem guten ÖPNV-Angebot auszugehen.

Bauliches Umfeld
Das Siedlungsbild in diesem Bereich des Stadtbezirks Osterfeld ist vorwiegend durch eine aufgelockerte, ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung geprägt. In den zentralen Ortslagen (Osterfeld-Mitte) nimmt die bauliche Dichte durch eine vorwiegende Blockrandbebauung mit einer höheren Geschossigkeit zu.

Vereinzelt, so auch in direkter Nachbarschaft des Plangebietes und im Plangebiet selber, ist die Wohnnutzung mit einer gewerblichen Nutzung (Autowerkstatt und Schreinerei) durchmischt. Die Auswirkungen dieser Betriebe sind in einem schalltechnischen Gutachten beurteilt worden und in die Planung eingeflossen.

In der vergangenen Zeit ist im Umfeld des Plangebiets an geeigneten Standorten eine bauliche Verdichtung vorgenommen worden, die dazu geführt hat, dass das Erscheinungsbild des Stadtraums teilweise durch Neubauten geprägt ist. Im Zuge dieser Verdichtung wurden in der letzten Zeit vor allem im Siedlungszusammenhang liegende, großzügige Freiflächen einer Bebauung zugeführt.

Trotz der getätigten Wohnungsbauentwicklung ist der Stadtteil durch vielfältig genutzte Frei- und Gartenflächen und durch angrenzende offene Landschaftsräume (Revierpark Vonderort) geprägt und weist somit insgesamt eine hohe Wohnqualität auf. In direkter nordöstlicher Nachbarschaft zum Plangebiet liegt eine kleinere Parkanlage, die im Übergang zum Plangebiet durch Bäume abgegrenzt ist.

Das Plangebiet selber ist momentan geprägt durch die aufgegebene Sportanlage. Die ehemalige Nutzung bestand aus einer Sportanlage, einem Vereinsheim, mehreren Umkleidekabinen und Tribünen. Die baulichen Anlagen wurden mittlerweile abgerissen.

Koppenburgs Mühlenbach
Nördlich der Koppenburgstraße ist der Koppenburgs Mühlenbach als offener Bachlauf erlebbar. Durch das Plangebiet verläuft dieser von nordöstlicher in südwestlicher Richtung unterirdisch, führt Schmutzwasser und ist demzufolge nicht als Gewässer zu betrachten, sondern als Teil der Abwasseranlage. Eine Überbauung mit einer Wohnbebauung ist daher nicht möglich.

Eine Öffnung des Koppenburgs Mühlenbachs ist aufgrund des damit verbundenen finanziellen Aufwands in Verbindung mit nicht vorhandenen wasserwirtschaftlichen Vorteilen nicht vorgesehen.

4. Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 662 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans Nr. 662 stellt sich wie folgt dar:

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 662 „Lilienthalstraße / Nürnberger Straße" ist am 28.03.2011 gefasst worden. Die öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 15.04.2011.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 662 – Lilienthalstraße / Nürnberger Straße -

- in der Zeit vom 10.04.2013 – 24.04.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung).
- am 10.04.2013 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.04.2013 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Hieran schließen sich nun folgende Verfahrensschritte an:

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Beschluss des Rates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss);
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses;
- Berichtigung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP).

5. Erläuterung des Vorhabens

Das städtebauliche Konzept sieht für die Fläche eine Bebauung vornehmlich mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Insgesamt sollen auf der Fläche maximal 31 Hauseinheiten realisiert werden. Im Norden und Nordosten soll das neue Wohngebiet in die bestehenden Grünzüge und Freiraumstrukturen eingebunden werden. Die Erschließung des Plangebiets soll durch eine Ringerschließung von der Lilienthalstraße aus erfolgen. Fußwege verbinden das Plangebiet mit dem bestehenden Wegenetz und benachbarten Freiräumen.

Mit der Realisierung des städtebaulichen Konzeptes wird eine an das bauliche Umfeld angepasste Bebauungsstruktur vorgesehen. Es ist beabsichtigt, ausgehend von der Anbindung Lilienthalstraße, in Höhe des jetzigen Zugangs zum Sportplatz, das Plangebiet durch eine Erschließung zunächst in nordöstlicher Richtung zu durchqueren. Die Planstraße wird anschließend nach Nordwesten geführt, um die nördlichen Grundstücke und Gebäude zu erschließen. Hiernach verläuft diese dann in südwestlicher Richtung bis weiter zur Lilienthalstraße. Der Verlauf des östlichen Erschließungsabschnittes berücksichtigt den Verlauf des unterirdisch geführten und verrohrten Koppenburgs Mühlenbachs. Mit der Lage in der zukünftigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist gewährleistet, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten jederzeit durchgeführt werden können. Die Erschließung ist so dimensioniert, dass eine Befahrbarkeit in zwei Richtungen realisiert werden kann. Im Bereich der Schreinerei ist eine Einbahnstraßenregelung vorgesehen, da die örtliche Situation (verfügbare Breite) keine ausreichende Dimensionierung des Straßenraums für einen 2-Richtungs-Verkehr zulässt. Hier wird daher lediglich die Ausfahrt aus dem Plangebiet möglich sein. Von der Haupterschließung zweigen untergeordnete Wege ab, um die am Rande des Plangebietes und abseits der Haupterschließung liegenden Grundstücke zu erschließen. Des Weiteren verlaufen fußläufige Wegeverbindungen in nördlicher Richtung, um das Plangebiet in die angrenzende Grünfläche und die bestehenden Fußwegebeziehungen zur Nürnberger Straße einzubinden.

Für eine optimierte Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Plangebietsfläche wurde die bestehende Zuwegung zum Grundstück Heinestraße 62 mit der hierunter liegenden Versorgungsleitung auf einer Länge von ca. 50 Meter überplant. Die Versorgung und Erreichbarkeit des Grundstückes ist auch nach Umsetzung der Planung sichergestellt.

Hierzu ist eine alternative Wegeführung entwickelt worden. Die Wegeführung orientiert sich am Verlauf des bestehenden Wegs und führt unter Berücksichtigung der neuen Grundstückszuschnitte zwischen der geplanten Bebauung hindurch und mündet in die derzeitige Zufahrt /-wegung ein. Mit der Realisierung der neu entwickelten Wegeverbindung ist die teilweise Umlegung der vorhandenen Versorgungsleitungen auf einer Länge von ca. 50 Metern verbunden.

Entlang der Erschließungsstraße ist in den Randlagen eine Einzelhausbebauung vorgesehen. Im Inneren des Gebietes hingegen soll auch eine Doppelhausbebauung möglich sein. Die Ausrichtung der Gebäude orientiert sich unter Berücksichtigung des städtebaulichen Rahmens der Bebauung an der Lilienthalstraße und Nürnberger Straße an einer südorientierten Hauptfassade, die zur Energieoptimierung beiträgt.

Für das Plangebiet ist durchgängig eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt, die in Form einer Einzel- oder Doppelhausbebauung errichtet werden soll. Insgesamt können so im Plangebiet maximal 31 Grundstücke im Einzeleigentum entwickelt werden.

Mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen geplanten privaten Grundstücken und öffentlicher Erschließung entsteht eine optimale und ausgewogene Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen. Mit der vorgesehenen Anordnung der Gebäude und Grundstücke werden überschaubare und gegliederte Räume entwickelt, die für das neue Wohngebiet angemessen sind.

5.1 Energie- und klimaschonende Optimierung

Wie in den vorhergehenden Abschnitten (s. Kapitel 2.6) bereits verdeutlicht, ist der Entwurf einer energieoptimierenden Überprüfung (s. Anlage 1) unterzogen worden, um dem Entwicklungsziel einer energetisch optimierten, emissionsarmen und klimaschonenden Bebauung gerecht zu werden.

Bei der Überprüfung sind in diesem Zusammenhang folgende Aspekte von besonderem Interesse:

- Städtebauliche Kompaktheit;
- Stellung der Baukörper (Orientierung von Fassade / Fensterflächen zur Sonne);
- Dachformen und –ausrichtung;
- Anordnung von Baukörpern (Vermeidung gegenseitiger Verschattung);
- Anordnung von Bepflanzung (Vermeidung von Verschattung).

Kompaktheit der Bebauung
Ein wesentliches Instrument der energie- und klimaschonenden Optimierung stellt die Minimierung der Wärme übertragenden Gebäudehülle im Verhältnis zu dem davon eingeschlossenen Raum, d. h. die Beeinflussung der Kompaktheit der Gebäude dar.

Die städtebauliche Kompaktheit eines Gebietes ergibt sich aus der beabsichtigten (städte-)baulichen Dichte verknüpft mit der Kompaktheit der Baukörper, die den Heizwärmebedarf der Gebäude entscheidend beeinflussen. Die Kompaktheit eines Baukörpers ergibt sich u. a. aus dem Verhältnis des umbauten Volumens des Baukörpers (V) zur Außenfläche bzw. Oberfläche (A) (A/V-Verhältnis).

Im Plangebiet sind ausschließlich Doppel- bzw. Einzelhäuser vorgesehen. Diese Bebauungsformen erreichen nicht die guten Kompaktheitswerte von Hausgruppen, entsprechen aber den auf dem Wohnungsmarkt nachgefragten Wohnformen und sollen daher im Plangebiet realisiert werden. Weiterhin fügt sich diese Bebauung städtebaulich in die umliegenden Bebauungsstrukturen ein.

Eine genaue Bewertung des städtebaulichen Entwurfs wurde mit Hilfe des Programms „Solarkompakt" durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Bewertung sind in die weitere Planung eingeflossen.

Stellung der Baukörper
Passive solare Gewinne werden größtenteils über die südorientierte Hauptfassade erzielt. Folglich spielt die Orientierung des Gebäudes und somit die Ausrichtung der Hauptfassade eine entscheidende Rolle. Südorientierte Hauptfassaden weisen gegenüber Ost-West-orientierten Fassaden eine längere Gesamtbesonnungsdauer in den Wintermonaten auf. Mit zunehmender Südabweichung der Hauptfassade nehmen die solaren Gewinne, vor allem in den Wintermonaten November bis Februar, ab.

Bei der Planung handelt es sich um eine Angebotsplanung. Demnach ist vorgesehen, die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern in unterschiedlicher Bauweise zu ermöglichen, jeweils in zweigeschossiger Bauweise. Ein Teil der Gebäude soll sich teilweise in die Topografie des Grundstücks mit zum Rand hin ansteigendem Höhenniveau einfügen.

Bei den im städtebaulichen Konzept dargestellten Gebäuden mit Staffelgeschoss weist zwar die zu den Gärten gewandten Hauptfassaden mit rund 30 Grad Abweichung eine noch recht gute Südausrichtung auf, diese Einzelhaus-Südfassaden sind aber auch kleiner als die Fassaden der Längsseiten der Gebäude. Dadurch wird der mögliche solare Gewinn durch die südlich orientierten Fensterflächen gemindert. Ansonsten sind die anderen Gebäude im der Mehrzahl ebenfalls recht gut südlich ausgerichtet, 3 Gebäude weisen dagegen eine ungünstige Abweichung von der empfohlenen Südausrichtung von rund 60 Grad auf.

Dachformen und -ausrichtung
Für die aktive Solargewinnung ist neben der Ausrichtung der Gebäude auch deren Dachform und die Dachneigung eine wesentliche Voraussetzung. Der Neigungswinkel zur Installation bzw. Integration einer Solaranlage spielt hierbei eine wesentliche Rolle für den Ertrag. Grundsätzlich ist ein möglichst senkrechtes Auftreffen der Sonnenbestrahlung auf die Module oder Kollektoren am günstigsten. Unter Berücksichtigung des Jahresmittels ergibt sich ein optimaler Neigungswinkel von 30°, für eine thermische Solaranlage ein Neigungswinkel von bis zu 45°. Die Ausbildung geneigter Dächer ist daher für die aktive Solarnutzung gut geeignet.

Bei der Planung handelt es sich um eine Angebotsplanung, die durch den Bebauungsplanentwurf einen Rahmen zur Gestaltung der Dachflächen vorgibt. Durch Festsetzung im Bebauungsplan sind in dem Wohngebiet nur geneigte Dächer als Satteloder Zeltdächer zulässig. Mit der ergänzenden Festsetzung der zulässigen Dachneigung wird eine solare Nutzung der Dachflächen begünstigt. So sind Dachneigungen zwischen 30° und 45° zulässig.

Verschattung
Die Verschattung von Solarfassaden mindert deren Leistungsfähigkeit. Verschattung kann hierbei durch Nachbargebäude, durch Topografie und durch Vegetation entstehen.

Eine Auswertung mit dem Verschattungsprogramm SolCity (siehe Anlage) zeigt, dass eine Verschattung der Gebäude untereinander hinsichtlich der vorgegebenen Abstände und Firsthöhen in der gezeigten städtebaulichen Konzeption bei zwei Gebäuden als problematisch einzuschätzen ist. Eines der beiden östlichen Gebäude im Bereich der geplanten privaten Grünfläche (das südliche von beiden) wird durch die angrenzenden Gebäude auf seiner südlichen Fassade deutlich verschattet. Dies ist zwar nicht die geplante typische Gartenseite, sollte jedoch als Solargewinnfassade zumindest nutzbar sein.

Der Planentwurf zeigt nicht konkret, inwieweit bestehende Vegetation (Bäume) erhalten bleiben bzw. ob im größeren Umfang Neuanpflanzungen erfolgen sollen. Hier sollte – jedoch ohne Verzicht auf ausreichende Grünflächen mit ebenfalls wichtigen Klimafunktionen – auf ausreichende Abstände zu den Fenster-Fassaden der Bebauung geachtet werden. Dies kann dann im Vorfeld durch Simulationsprogramme oder Abschätzungen berücksichtigt werden.

Da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die Möglichkeiten der klima- und energieschonenden Optimierung im Rahmen der Bauleitplanung nur bedingt weiter verbessert werden können, bestehen weitere Optimierungsmöglichkeiten in der Umsetzung von energieschonenden Maßnahmen im Rahmen der Realisierung der Gebäude.

Auch diese Maßnahmen erhalten insgesamt zunehmende Bedeutung und können im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke vereinbart werden.

Energieversorgungskonzept
Mit der Umsetzung des Konzeptes geht der Einsatz eines klimafreundlichen Energieversorgungskonzeptes einher. Hierzu ist vorgesehen, die Versorgung des geplanten Wohngebietes durch Fernwärme herzustellen. Im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke soll geprüft werden, inwieweit der Anschluss an das Fernwärmenetz verbindlich in den Kaufverträgen geregelt werden kann.

Neben der Energieversorgung sollte zunächst der Energieeinsparung besondere Aufmerksamkeit zukommen. Aus der Fortentwicklung der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zu erwarten, dass zukünftig z. B. mechanische Lüftungsanlagen einerseits und Dreifachverglasung andererseits eher zum Standard als zur Ausnahme zählen werden. In Verbindung mit einem hohen Kompaktheitsgrad, luftdichter Bauweise und optimierter Solarplanung ist der Schritt zur Passivhausbauweise dann nicht mehr so groß, wie es noch bei bisheriger Bauweise der Fall ist. In einem solchen Fall kann überlegt werden, ob ein bisher noch üblicher Ansatz mit der Planung von Heizkörpern oder auch Fußbodenheizungen noch zeitgemäß ist.

Wird eine mechanische Lüftungsanlage bei einer Passivhausbauweise geplant, kann diese auch die Heizfunktion übernehmen, so dass auf übliche Heizkörper ganz verzichtet werden kann. Es wird deshalb empfohlen, Gebäudekonzept und Energieversorgung verstärkt als direkt zusammenhängende Planung zu betrachten. Passivhäuser haben einen wesentlich geringeren Heizwärmebedarf und geringere Heizkosten als Standardbauweisen nach Energieeinsparverordnung.

Zudem kann in der Regel eine besondere staatliche Förderung in Anspruch genommen werden.

5.2 Nachhaltigkeit und Familienfreundlichkeit

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 nachhaltige 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:

- Entwicklung einer derzeit brachliegenden Fläche als Beitrag zur Aufwertung des Wohnquartiers im Bereich der Lilienthalstraße / Nürnberger Straße;
- Umsetzung einer städtebaulich verträglichen und qualitätsvollen Siedlungsentwicklung zur Ergänzung und Arrondierung des gewachsenen Wohnquartiers als Beitrag der Innenentwicklung im Bereich Osterfeld;

- Verträgliche Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereichs als Beitrag zum Schutz des Außenbereichs und zu einer „Stadt der kurzen Wege".

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Entsprechend der Wohnbereiche angrenzend an die ehemalige Sportanlage, welche als Allgemeine Wohngebiete einzustufen sind, werden die Baugebiete des Bebauungsplanes Nr. 662 „Lilienthalstraße/Nürnberger Straße" als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Zielsetzung sieht die Realisierung von maximal 31 Hauseinheiten vor. Es wird grundsätzlich eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern angestrebt. Im südwestlichen Bereich in den Baugebieten mit Bestandsbebauung wird die bestehende Bebauung planungsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet bestätigt.

Grundsätzlich dienen die geplanten Allgemeinen Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Im Sinne einer ergänzenden Nutzung ist daneben auch eine Nutzung einzelner Gebäude bzw. Geschosse mit wohnergänzenden Nutzungen zur Ausübung von freien Berufen oder für nicht störende Handwerksbetriebe denkbar.

Im Plangebiet sollen zusätzliche und für das Umfeld unverträgliche Verkehrsbelastungen vermieden werden. Daher setzt der Bebauungsplan durch Text fest, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO bestimmte Nutzungen, wie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in den WA-Gebieten WA 2 und WA 3 nicht zulässig sind. Ebenso werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen in allen Allgemeinen Wohngebieten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Mit diesen Festsetzungen wird der bestehenden teilweise heterogenen Nutzungsstruktur (Gewerbe, Dienstleistung, Wohnen etc.) im Umfeld des Plangebiets Rechnung getragen und diese in verträglichem Maße aufgenommen.

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Unter der Zielvorgabe der Bestandsbestätigung soll das Grundstück der Schreinerei und des dazugehörigen Wohngebäudes an der Lilienthalstraße im Westen des Plangebietes als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden.

In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht zulässig. Aufgrund ihres zu erwartenden Störgrades und ihrer hohen Flächenbedarfe passen die Nutzungen nicht zum Zielkonzept der städtebaulichen Planung mit angrenzender Wohnbebauung. Zudem kann so zusätzlichem Verkehr innerhalb des Plangebietes entgegengewirkt und damit eine zusätzliche Belastung der Wohnnutzung innerhalb des Mischgebietes sowie der geplanten und bestehenden benachbarten Wohngebiete vermieden werden.

Ausgeschlossen werden Einzelhandelsbetriebe, da diese zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Osterfeld nur dort untergebracht werden sollen. Das Osterfelder Zentrum befindet sich in unmittelbarer fußläufiger, gut erreichbarer Nähe. Eine Zulässigkeit von Läden würde den Ansiedlungsregeln des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen widersprechen.

Des Weiteren sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sowie die als sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO geltende Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettannahmestellen in dem festgesetzten MI-Gebiet gemäß §1 Abs. 5 BauNVO generell nicht zulässig. Weiterhin sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Prostitutionsbetrieben, Wettbüros etc. können für dieses Mischgebiet unerwünschte „Trading-Down-Effekte" durch Verdrängungsprozesse oder Verzerrungen des Boden-/ Mietpreisgefüges auftreten. Zudem kann es bei der Ansiedlung zu Problemen bei der städtebaulichen Integration solcher Stätten und Störungen des Ortsbildes kommen. Mit der generellen Unzulässigkeit derartiger Nutzungen wird zudem dem Schutzanspruch der Bewohner in dem Mischgebiet und vor allem in den unmittelbar benachbarten Wohngebieten Rechnung getragen. Mit dem Ausschluss dieser Nutzungen kann zudem zusätzlicher Verkehr innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Straßen vermieden werden.

Höchstzulässige Anzahl an Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den WA-Gebieten (WA 2 und 3) mit geplanter Wohnbebauung sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (siehe textl. Festsetzung Nr. 2). Mit der Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude für die geplanten Allgemeinen Wohngebiete soll der städtebaulichen Zielsetzung, ein Wohnquartier in Form einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu realisieren, ausdrücklich Rechnung getragen werden. In Hinblick auf die Auslastung der vorhandenen sozialen Infrastruktur und der Verkehrsinfrastruktur ist die Beschränkung der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf der einen Seite erforderlich und auf der anderen Seite verträglich.

5.4 Nebenanlagen

Für die geplanten Wohngebiete (WA 2 und WA 3) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen zulässig, wenn deren Grundfläche in Abhängigkeit von der Bauweise nachfolgende Maße nicht überschreitet:

- Einzelhaus: 20,0 m³;
- Doppelhaushälfte: 15,0 m³.

Bei der Errichtung von Nebenanlagen ist ein Abstand von jeweils 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten, der zu begrünen ist. Freistehende Nebenanlagen zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche (Vorgarten) sind nicht zulässig (s. textliche Festsetzung Nr. 3).

5.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Die städtebauliche Planung des Wohngebietes erlaubt pro Haus den Nachweis von zwei Stellplätzen. Dieser Nachweis erfolgt im Plangebiet in Form von Garagen, die zumeist im Grenzabstand der Gebäude auf den Baugrundstücken errichtet werden. Die zweite Abstellmöglichkeit kann auf der Zufahrt zu der Garage nachgewiesen werden, da diese Zufahrt eine Tiefe von mindestens 5 Metern ab der angrenzenden Verkehrsfläche aufweist.

Im Sinne des § 1 a Abs. 1 BauGB soll die Bodenversiegelung durch die nachzuweisenden privaten Stellplätze / Garagen auf einen unbedingt erforderlichen Grundstücksanteil reduziert werden. Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen für die Baugebiete sollen daher ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen und den besonders dafür festgesetzten Flächen zulässig sein.

Des Weiteren befinden sich Besucherstellplätze als Längs- bzw. Senkrechtparkplätze dezentral im Gebiet verteilt entlang der Haupterschließung. Auf diese Weise können

14 Besucherparkplätze realisiert werden. Damit wird ein Verhältnis von etwa einem Besucherparkplatz pro zwei Hauseinheiten erzielt.

5.6 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Baugebiete im Plangebiet wird entsprechend ihrer Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO festgesetzt.

Für die geplanten Wohngebiete ergibt sich dadurch eine GRZ von 0,4, für das Mischgebiet eine GRZ von 0,6. Auf diese Weise wird eine dem städtebaulichen Zielkonzept und der örtlichen Situation entsprechende angemessene Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht und eine städtebaulich verträgliche Dichte im Sinne der BauNVO sichergestellt.

Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)
Für die geplanten WA-Gebiete wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Mit der Festsetzung der Geschossflächenzahl entsprechend der Obergrenze der BauNVO auf 0,8 kann eine zweigeschossige Bebauung gemäß der städtebaulichen Planung realisiert werden. Für das Mischgebiet wird ebenfalls eine GFZ entsprechend der Obergrenze der BauNVO mit 1,2 festgesetzt.

Insgesamt wird mit einer großzügigen Abgrenzung der überbaubaren Flächen für die Baugebiete und mit den festgesetzten Kenndaten eine ausreichende Flexibilität hinsichtlich der Bebauung gewährleistet.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Die geplante Wohnbebauung (WA 2 und 3) in Form von Einzel- bzw. Doppelhäusern soll grundsätzlich mit maximal zwei Vollgeschossen ausgeführt werden. Die Baugebiete mit bestehender Bebauung werden ebenfalls mit maximal zwei Vollgeschossen entsprechend der vorhandenen Gebäude bestätigt.

Mit dieser Höhenentwicklung wird insgesamt ein verträgliches und harmonisches Einfügen des baulich-räumlichen Erscheinungsbildes der neuen Bebauung in den Siedlungsbereich sichergestellt. Zusätzlich wird mit einer derartigen Geschossigkeit eine Bauweise ermöglicht, die mit ihrer Kompaktheit und einem günstigen A/V-Verhältnis entsprechend zur Energieeinsparung beiträgt.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO
Aufgrund der besonderen städtebaulichen Qualitätsanforderung sind für die überbaubaren Grundstücksflächen Höhen in Bezug auf die angrenzenden Verkehrsflächen festgesetzt. Die Höhenfestsetzung gewährleistet, dass in Zusammenhang mit der festgesetzten maximalen Zweigeschossigkeit der Bebauung das abgestimmte städtebauliche Konzept mit den entsprechenden Kubaturen und beabsichtigten Höhenentwicklungen gesichert und umgesetzt wird. Bei den Höhenfestsetzungen sind hinreichende Spielräume für die bauliche Gestaltung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielplanung berücksichtigt.

Für die Bebauung innerhalb der geplanten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 + WA 2) werden eine maximale Traufhöhe von 5,80 m und eine maximale Firsthöhe von 11,50 m festgesetzt.

Als Traufhöhe gilt das senkrechte Maß von der Bezugsebene bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Als Firsthöhe gilt das senkrechte Maß von der Bezugsebene bis zur Oberkante des Firstes.

Bezugsebene bei der Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen ist die mittlere Höhe der jeweils unmittelbar vor dem Gebäude liegenden Straßenseite. Maßgeblich ist die ausgebaute fertiggestellte mittlere Straßenhöhe, ansonsten die geplante. Zur Ver-

meidung von Dachhöhenversprüngen sind aneinander gebaute Gebäude bei der Festlegung der Bezugsebene als eine Einheit zu betrachten.

Vorgenannte Definition der Trauf- und Firsthöhe sowie der Bezugsebene ist im Bebauungsplan als textliche Festsetzung Nr. 1.3 enthalten.

5.7 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß der im Umfeld vorherrschenden städtebaulichen Prägung der benachbarten Wohnbauflächen wird für die geplanten Baugebiete (WA 2 und 3) im Bebauungsplan eine offene Bauweise in Form einer Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen fügen sich die geplanten Wohngebiete in die Prägung des Umfeldes ein.

Für das WA-Gebiet 1 wird auf die weitergehende Festsetzung der Bauweise jedoch aufgrund der differenzierten eigentumsrechtlichen Situation und unterschiedlichen bestehenden Bauweise verzichtet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen der neu ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete (WA 2 und 3) sollen ohne Ausnahme durch Baugrenzen festgesetzt werden, die durchgängig eine Tiefe von 14 Metern aufweisen. Hiermit ist eine ausreichende Toleranz in der Stellung der Gebäude möglich. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß soll darüber hinaus zulässig sein.

In diesem Zusammenhang sind Überschreitungen der Baugrenzen für Terrassenüberdachungen, -trennwände und Wintergärten zu den Gartenflächen um bis zu 3,0 Meter gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig. Hierdurch bleibt gewährleistet, dass qualitativ eine negative Beeinträchtigung des öffentlichen Bereiches nicht zu befürchten ist.

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen sichert zu den öffentlichen Verkehrsflächen und den Wohnwegen eine Vorgartenzone von mindestens 2 m.

Die Festlegung der Baugrenze in dem Mischgebiet und in den Bestandswohngebieten (WA 1) orientiert sich an der Bestandsbebauung und bestätigt diese.

5.8 Natur und Landschaft

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

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind u. a. zur Gliederung des Straßenraumes 12 hochstämmige, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 qm große Baumscheiben anzulegen. Die Scheiben sind durch Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen (siehe textl. Festsetzung Nr. 5.1).

Auf diese Weise soll das Baugebiet attraktiv gestaltet und die Pkw- Besucherparkplätze beschattet werden, so dass sich die versiegelten Flächen nicht so stark aufheizen; außerdem soll durch die Bäume kühle und feuchtere Luft entstehen (Verdunstungskälte).

Innerhalb der als Private Grünfläche festgesetzten Fläche ist der Gehölzbestand (Roßkastanien) dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in Anlehnung an die Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen durch heimische und standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

Die Fläche ist von baulichen Anlagen wie Gartenhäusern, Geräteschuppen, Grillkaminen und Ähnlichem freizuhalten. Die vorhandene Anschüttung ist zu belassen. Abgrabungen sowohl der horizontalen als auch der vertikalen Böschungsflächen sind unzulässig ebenso wie ein Verbau vertikaler Böschungsflächen mit Stützelementen aus Beton oder anderen Materialien.

Die vorhandene Wiesenfläche unter den Kastanien ist regelmäßig, mindestens aber 4x im Jahr zu mähen sowie die Entfernung des Herbstlaubes auf der Fläche sicher zustellen. (s. textliche Festsetzung Nr. 5.2)

Die festgesetzte Flachdachbegrünung von Garagendächern und Dächern von überdachten Stellplätzen (s. textliche Festsetzung Nr. 5.4) hat insbesondere die Aufgabe, Regenwasser zu speichern, so dass es verzögert der Kanalisation zufließt. Außerdem ist durch die Begrünung ein Beitrag zur geringeren Aufheizung der Luft zu leisten. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

5.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des geplanten Wohngebietes soll die Versiegelung auf den privaten Flächen auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden. Daher wird durch die textliche Festsetzung Nr. 5.3 gesichert, dass die Wohngärten und Vorgartenflächen mit Ausnahme der notwendigen Gartenwege, Stellplatzzufahrten, Hauseingänge, Müllstandplätze sowie Sitzplatzbereiche unversiegelt zu halten sind.

Weiterhin sind die Flächen für Stellplätze oder Carports mit deren Zufahrten sowie die privaten Fußwege mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten (siehe auch textl. Festsetzung Nr. 5.5).

Die Festsetzungen dienen dazu, eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes (v. a. des Bodenwasserhaushaltes) zu vermeiden bzw. die Auswirkungen auf den Naturhaushalt soweit wie möglich zu minimieren.

5.10 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrslärm

Die Ergebnisse der verkehrlichen Immissionsberechnungen, hervorgerufen durch den Straßenverkehr der Lilienthalstraße, Nürnberger Straße, der Planstraße und der BAB 42 sowie den Schienenverkehr (einschl. Rangierbahnhof), zeigen für die geplante Wohnbebauung, dass tagsüber und nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A)/45 dB(A) in einigen Teilen überschritten werden.

Deshalb werden Maßnahmen zum Schallschutz notwendig. Da aktive Maßnahmen, denen generell der Vorzug zu geben ist, nicht umsetzbar sind, werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Unmittelbar entlang der Baugrenzen sind als jeweiliger ungünstigster Realisierungsfall entsprechende Außenlärmpegel und daraus abgeleitete Lärmpegelbereiche durch das Gutachten ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Danach sind für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die nachstehenden Anforderungen des jeweiligen im Plan festgesetzten Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau – zu erfüllen.

In der Festsetzung (s. textliche Festsetzung Nr. 6.1) wird klargestellt, dass es sich bei der Ermittlung um den ungünstigsten Fall, nämlich um die Errichtung des Gebäudes unmittelbar auf der Baugrenze handelt, also am nächstgelegenen Ort zur Schallquelle mit der höchsten Anforderung an das Bauschalldämmmaß. Wird von der Baugrenze abgerückt und geht mit dem größeren Abstand ggf. eine Minderung des Außenpegels einher oder können durch andere Maßnahmen wie z. B. Grundrissanordnung, Baukörperstellung und Fassadengestaltung Pegelminderungen erreicht werden, sind diese entsprechend im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und somit geringe Dämmmaße der Außenbauteile erforderlich.

Schlafräume und Kinderzimmer mit Fenstern in dem Lärmpegelbereich III müssen mit schallgedämmten Lüftungssystemen ausgestattet werden, die im geöffneten Zustand die mindestens erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ dazu kann die Lüftung von Schlafräumen über lärmabgewandte Fassadenseiten ermöglicht werden.

Die folgende Aufstellung zeigt die daraus resultierenden schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile der jeweiligen Fassade.

Lärmpegelbereich	**maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)**	**Bauschalldämmmaß R'$_{w, res}$ für**	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä. (dB)	**Büroräume u.ä. (dB)**
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30

Bei Realisierung der festgesetzten bzw. nachgewiesenen Bauschalldämmmaße werden Innenraumpegel für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. von 26 – 30 dB(A) sowie für Büroräume u. ä. von 26 – 35 dB(A) erreicht. Durch Einhaltung dieser Innenraumpegel wird sichergestellt, dass in den Gebäuden weder Kommunikations- noch Schlafstörungen auftreten.

Gewerbelärm
Die Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte werden vorrangig durch den Betrieb der im Plangebiet vorhandenen Schreinerei verursacht.

Folgende aktive Schallschutzmaßnahmen können zu einem verträglichen Nebeneinander der Nutzungen in Absprache mit dem Betreiber durchgeführt werden:

- Verschließen der Lüftungsöffnungen in der Nordfassade (z. B. durch Zumauern)
- Geräuschrelevanter Betrieb innerhalb der Schreinerei (z. B. Sägen, Hämmern etc.) nur bei geschlossenem Tor

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen zeigt sich, dass nur noch Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in einem Eckbereich eines Baufensters auftreten. Allerdings kann eine Umsetzung der zuvor genannten Maßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt nicht sichergesellt werden.

Von daher ist für die Festlegung geeigneter Maßnahmen von der „Worst-Case"-Betrachtung auszugehen. Dies bedeutet, dass die Festlegung von Schallschutzmaßnahmen für die betroffenen Bereiche der geplanten Bebauung aufgrund der heutigen baulichen Situation der Gebäude der Schreinerei und einer freien Schallausbreitung getroffen wurde. Für die geplanten Gebäude in diesem Bereich wird durch eine Fest-

setzung sichergestellt, dass durch eine geeignete Raumanordnung bzw. Grundrissgestaltung hier keine schutzbedürftigen Räume bzw. keine zu öffnenden Wohnraumfenster vorzusehen sind. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

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

Äußere Erschließung
Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch den Anschluss an die Lilienthalstraße gesichert. Es besteht eine gute Anbindung an das Zentrum von Osterfeld sowie an das ca. 2 km südlich gelegene Einkaufszentrum CentrO. Das überregionale Verkehrsnetz, wie die Autobahn A 42, ist in ca. 1 km zu erreichen. Über die Hauptverkehrsstraßen L 512 (Bottroper Straße) können weitere Stadtteile in geringer Entfernung erreicht werden.

Innere Erschließung
Das Rückgrat der inneren Erschließung besteht aus einer verkehrsberuhigten Erschließung, die das Plangebiet von der Lilienthalstraße aus ringförmig erschließt. Der Anschluss an die Lilienthalstraße erfolgt im Bereich der derzeitigen nicht genutzten Hauptzufahrt zur ehemaligen Sportanlage und endet in nordwestlicher Richtung ebenfalls an der Lilienthalstraße. Die Haupterschließung hat eine Fahrbahnbreite von 6,00 m, zzgl. beidseitigem Bordstein (je 20 cm) und wird durch öffentliche Längs- und Senkrechtparkplätze begleitet. In diesen Zonen weitet sich die Verkehrsfläche entsprechend auf. Im Bereich der Schreinerei weist die zur Verfügung stehende Fläche für die Erschließung eine geringere Breite auf. Aus diesem Grund wird hier der Ausbau der Erschließung in einer Breite von 4,00 m vorgenommen und der Abschnitt als Einbahnstraße ausgebildet. Der Ausbau der Erschließung erfolgt als Mischverkehrsfläche und wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Insgesamt führt die Verkehrskonzeption zu einer verträglichen Bewältigung des motorisierten Verkehrs bei Bewahrung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Straßenraumes. Die Dimensionierung der Fahrbahnbreiten sowie der Flächen für den ruhenden Verkehr sind ausreichend bemessen. Aufgrund der ringförmigen Erschließung mit zwei Anschlussstellen an der Lilienthalstraße sowie einer angemessenen Fahrbahnbreite sind Umfahrungen oder Wendeanlagen für die Ausmaße von dreiachsigen Müllfahrzeugen nicht notwendig.

Die Planung der Erschließung des Baugebietes in Form einer Mischverkehrsfläche beinhaltet auch die Unterbringung öffentlicher Besucherstellplätze, die als begleitende Parkbuchten entlang der Haupterschließung vorgesehen sind. Hierfür werden im Bebauungsplan Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Im gesamten öffentlichen Straßenraum werden 14 Besucherparkplätze nachgewiesen (ca. 1 Parkplatz je zwei Wohneinheiten).

Insgesamt sind damit im Plangebiet die Möglichkeiten für einen ausreichenden Stell- bzw. Parkplatznachweis gegeben.

Die Herstellung des Straßenkörpers und die Gestaltung des Straßenraums erfolgen in Regie der Stadt Oberhausen.

Die vorzusehende straßenbegleitende Baumanpflanzung trägt zur wesentlichen Schattenspende und zur verminderten Wärmeabgabe der Straßenflächen bei, was zu

einer Verbesserung des Kleinklimas führt. Zudem wird der Charakter einer gemischt genutzten Wohnstraße sowie der eines Allgemeinen Wohngebietes bestärkt.

Einzelne Grundstücke im Plangebiet abseits der Mischverkehrsfläche sollen durch untergeordnete Erschließungsstraßen erschlossen werden, die als befahrbarer Wohnweg in einer Breite von mindestens 3,50 Metern geplant sind. Das bestehende Grundstück Heinestraße Haus Nr. 62, das direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzt, wird ebenfalls über einen zum Teil verlegten und neu auszubauenden Wohnweg ausgehend von der Haupterschließung im Plangebiet erschlossen. Dort, wo der Weg neu angelegt werden muss, weist er eine Breite von 3,4 m auf. An den Stellen, die dem bereits jetzt vorhandenen Ausbau entsprechen, weist der Weg eine Breite von 3,0 m auf. Uber diesen Weg sind auch die an das Plangebiet angrenzenden fußläufigen Wegeverbindungen zu erreichen. Ebenso ist eine weitere fußläufige Verbindung von der Planstraße im Bereich des unterirdisch verlegten Koppenburgs Mühlenbachs in den nordöstlich angrenzenden öffentlichen Park vorgesehen und als Fußgängerbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

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

Im Südosten des Plangebietes befindet sich im Übergang zu den bestehenden Grundstücken an der Nürnberger Straße ein baumbestandener Grünstreifen mit einem flachen Wall. Als Puffer zwischen der bestehenden und geplanten Bebauung soll dieser Streifen über die gesamte Länge der Grundstücke an der Nürnberger Straße als private Grünfläche festgesetzt werden.

Für diese Grünfläche werden Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege festgesetzt (s. Kapitel Nr. 5.8)

5.13 Gestalterische Festsetzungen nach BauO NW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Zur Sicherung eines harmonischen Gestaltungsrahmens soll der Bebauungsplan gemäß § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB für die geplante Bebauung besondere Gestaltungsregeln vorsehen. Der Rahmen des baulich-räumlichen Erscheinungsbildes soll im Bebauungsplan u. a. über die Bestimmung der zu verwendenden Hauptmaterialien zur Gestaltung der Gebäudefassaden geregelt werden.

Das baulich-räumliche Erscheinungsbild von Baugebieten wird darüber hinaus wesentlich durch die Ausprägung der Dachflächen innerhalb eines festgesetzten Gestaltungsrahmens bestimmt. Zur Gewährleistung eines einheitlichen Gestaltungsrahmens enthält der Bebauungsplan Regelungen über die Ausbildung der Dachformen sowie Festsetzungen zu den zu verwendenden Dachfarben.

Zur Ausprägung eines harmonischen, gestalterischen Erscheinungsbildes der Baugrundstücke soll durch die Gestaltung der Einfriedungen und der Abfallanlagen sowie durch die Bemessung und bauliche Ausführung von Stellplätzen, Grundstückszufahrten und -zugängen ein Beitrag geleistet werden. Auch hierfür sieht der Bebauungsplan einen einheitlichen Gestaltungsrahmen vor. Hierbei soll das Anpflanzen von Hecken zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Mindestbegrünung sichern und zu einer Auflockerung der Grundstücksbereiche führen.

5.14 Kennzeichnungen

Bergbau
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten. Aus diesem Grunde wird in den Bebauungsplan folgende Kennzeichnung aufgenommen:

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land NRW Nr. 127 vom 08.10.1963). Bauherren werden gebeten Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne bzw. der Krupp-Hoesch-Stahl GmbH in Essen aufzunehmen.

5.15 Nachrichtliche Übernahme

Im Plangebiet verläuft unterirdisch in einem Kanalrohr der Koppenburgs Mühlenbach. Der Verlauf des Gewässers ist als digitalisierte Linie in der Planzeichnung dargestellt.

5.16 Hinweise

Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bodendenkmäler
Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen derzeit nicht vor, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Auf die Meldepflicht bei Antreffen von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird deshalb hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die bauausführenden Firmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten hingewiesen werden. Bodendenkmal und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten und die Weisungen der Denkmalbehörden für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Kampfmittelfunde
Sollte bei Veränderungen der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

Erdarbeiten
Fachgutachterliche Überwachung und Dokumentation: Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind fachgutachterlich überwachen zu lassen. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und auf Verlangen der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen. Die Dokumentation hat den Verbleib von ausgebauten Anschüttungsmaterialien und insbesondere den Eignungsnachweis für einzubauendes Bodenmaterial zur Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten in Garten- und Grünflächen mit qualitativen und quantitativen Angaben zu enthalten (siehe § 12 Abs. 3 BBodSchV und DIN 19731, Nr. 5.2).

Abdichtung von Kellern und Lichtschächten
Bauwerke, die in den Untergrund einbinden, sind unter Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse gegen drückendes Wasser nach DIN 18195, Teil G, abzudichten. Nähere Einzelheiten müssen über eine detaillierte Baugrunduntersuchung geklärt werden.

6. Umweltbelange

6.1 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt abseits großer Straßen. Jedoch befinden sich im Umfeld des Plangebiets mehrere Gewerbebetriebe sowie weitere Lärmquellen (Straßen- und Schienenverkehr, Parkplatz der Turnhalle). Zur Beurteilung der Geräuschemissionen ist eine schalltechnische Untersuchung (Schalltechnisches Gutachten über die zu erwartenden Geräuschimmissionen aus öffentlichem Straßen- und Schienenverkehr sowie Gewerbe- und Sportanlagen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 662 „Lilienthalstraße / Nürnberger Straße" der Stadt Oberhausen, TAC-Technische Akustik, Korschenbroich; 24.02.2014) durchgeführt worden. In die Beurteilung sind alle relevanten Geräuschquellen einbezogen worden. Diese setzen sich zusammen aus den Geräuschemissionen der angrenzenden Straßen

- A42
- Nürnberger Straße
- Lilienthalstraße
- Planstraße im Plangebiet

dem Schienenverkehr der DB AG auf den Strecken

- 2206 und 2250

dem Rangierbahnhof der DB AG

- Oberhausen-Ostefeld Süd

der Sportanlage

- Sporthalle (Parkplatz)

und den Gewerbebetrieben

- Schreinerei Welzel
- Cardoc Autoklinik GmbH
- Holz- und Baustoffhandel Carl Osmann GmbH
- Kfz-Werkstatt Auto-AWO

Die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung wurden für die einzelnen Lärmarten getrennt ermittelt.

Verkehrslärm
Durch den öffentlichen Straßen- und Schienenverkehrslärm werden tagsüber bis auf einen kleinen Eckbereich im südwestlichsten Baufenster für alle Plangebäude die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) eingehalten. Überschreitungen treten nur an den Bestandsgebäuden an der Lilienthalstraße auf.

Nachts werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 45 dB(A) in weiten Teilen des Plangebietes überschritten.

Aufgrund dessen sind Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen erforderlich.

Hierzu kommen im vorliegenden Fall passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Diese werden anhand der Lärmpegelbereiche und den Anforderungen der DIN 4109 ausgelegt (vgl. Kapitel 5.10).

Für die Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Loggien oder Balkone, ergibt sich durchweg eine Einhaltung des Orientierungswertes für ein Allgemeines Wohngebiet nach DIN 18005-1 von 55 dB(A).

Sportlärm
Die Berechnung der Geräuschimmission aus Sportanlagen (Parkplatz) wurde durch Ermittlung der Beurteilungspegel analog der 18. BImSchV für eine Berechnungshöhe von 5 m vorgenommen. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgte ohne und mit Planbebauung für die Tagzeit und Nachtzeit.

Die Ergebnisse zeigen, dass für die neuen Plangebäude durch den Betrieb der Sportanlage tagsüber der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A), innerhalb der Ruhezeiten sogar von 50 dB(A) eingehalten wird, sowie nachts von 40 dB(A).

Die Anforderungen der 18. BImSchV werden somit für die neuen Plangebäude komplett erfüllt. Maßnahmen zum Schutz vor Sportlärm sind somit nicht erforderlich.

Für die zwei bestehenden Gebäude im Plangebiet an der Lilienthalstraße können nachts bei Pkw-Abfahrten nach 22.00 Uhr Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV auftreten. Diese Überschreitungen sind aber schon in der gewachsenen Bestandssituation vorhanden.

Es sei hier insbesondere darauf hingewiesen, dass die berechneten Pegelwerte aus einer konservativen Abschätzung der Geräuschemissionen und einer ungünstigen Nutzungszeit (komplette Parkplatzentleerung nach 22.00 Uhr) beruhen.

Gewerbelärm
Für die Berechnung der Geräuschimmission aus Gewerbe wurden die Beurteilungspegel analog der TA Lärm für eine Berechnungshöhe von 5 m ermittelt und dargestellt. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt ohne Planbebauung für die Tagzeit (vgl. Anhang F10). Nachts sind keine gewerblichen Geräusche zu erwarten.

Die Ergebnisse der gewerblichen Lärmsituation zeigen, dass in den drei westlichen geplanten Baufenstern die Orientierungswerte der DIN 18005 und somit auch der zulässige Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm von 55 dB(A) für Allgemeinen Wohngebiete durch den Gewerbelärm überschritten wird.

Die Anforderungen der TA Lärm werden somit nicht komplett erfüllt.

Für ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen sind daher Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm erforderlich (s. Kapitel 5.10).

Die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm dürfen durch einzelne, kurzzeitige, selten auftretende Geräuschereignisse am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschritten werden. Eine Berechnung der maximal auftretenden Geräuschspitzen ergab nur geringfügige Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel für Allgemeine Wohngebiete in einem kleinen Bereich in einem Baufenster. Gemäß dem städtebaulichen Entwurf ist in diesem Bereich kein Wohnhaus geplant, so dass hierdurch kein Konflikt im Sinne der TA Lärm entsteht.

6.2 Pflanzen und Tiere

Im Planungsgebiet existieren in den Randbereichen, vor allem an der nordwestlichen Grenze im Böschungsbereich und an der südöstlichen Grenze, mit Gehölzen bewachsene Flächen. Im Nordosten grenzen baumbestandene Flächen im Parkbereich an das Plangebiet an, so dass insgesamt von einer Eingrünung des Plangebietes gegenüber der angrenzenden Umgebung gesprochen werden kann.

Die vormals durch das Umkleidegebäude genutzte, überbaute und versiegelte Fläche wurde entsiegelt und liegt als vegetationslose Schotterfläche vor.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Schutzgebiete (NSG, LSG) und -objekte (Naturdenkmale).

Zur Umsetzung der Planung ist im nordwestlichen Bereich die Beseitigung von Gehölzen notwendig. Bei der Beseitigung von Bäumen sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung anzuwenden.

Nach Durchsicht der bei der Unteren Landschaftsbehörde vorliegenden Kartierungsgrundlagen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des LANUV im Fachinformationssystem (FIS) und des Fundortkataster (LINFOS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplanes und in seiner Umgebung (Radius 300 Meter) bisher keine Vorkommen planungsrelevanter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind. Konflikte mit den geltenden artenschutzrechtlichen Vorschriften (Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG) im Bebauungsplangebiet Nr. 662 können somit mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung (ASP der Stufe II) ist daher nicht notwendig.

Vor der Fällung der vorhandenen Gehölze ist es aber grundsätzlich notwendig durch eine Sichtkontrolle zu prüfen, dass keine essentiellen Lebensräume planungsrelevanter Arten (z. B. Fledermaushöhlen, Wochenstuben von Fledermäusen, Horste von Greifvögeln) zerstört werden. Falls derartige Höhlenbäume im Vorhabengebiet vorhanden sein sollten, sind weitergehende artenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig.

Die Maßnahme stellt einen Eingriff in die vorhandenen Vegetationsstrukturen dar. Ein Ausgleich ist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

6.3 Boden

Um die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet beurteilen zu können wurde eine Bodenuntersuchung beauftragt. Das Gutachten „B-Plan 662 „Lilienthalstraße" in Oberhausen – Ergebnisse einer orientierenden Altlastenuntersuchung und Erstellung einer wasserwirtschaftlichen Konzeption zur schadlosen Ableitung von Niederschlagwasser" der Firma Geokom aus Dezember 2011 kommt dabei zu folgenden Ergebnissen:

Entlang der Südostgrenze des Sportplatzes befindet sich eine kleine Wallschüttung aus Oberbodenmaterial. Hieraus wurde eine Mischprobe entnommen und analysiert. Die Probe enthält Schwermetallanreicherungen, so dass der Boden keine Vorsorgequalität gemäß BBodSchV aufweist. Die Prüfwerte für den Direktkontakt Boden-Mensch, Nutzungsszenario Kinderspielfläche, werden jedoch eingehalten, so dass aus chemischer Sicht eine Verwendung innerhalb des B-Plangebietes möglich ist.

Im Bereich Schreinerei / Weitsprunganlage wurde eine Auffüllung nachgewiesen, die bis in Tiefen zwischen 1,4 und 2,8 m reicht und die sich im Wesentlichen aus einer geogenen Grundmatrix (teils Bergematerial) mit Nebenanteilen aus Ziegelbruch oder Schlacke zusammensetzt. Es wurden Schichtenwasserhorizonte ab 2,5 bzw. 3,4 m erfasst. Langfristigen Grundwassermessstellendaten (1992 - 2011) zufolge ist mit minimalen Flurabständen zwischen 2,0 und 7,2 m zu rechnen. Ein direkter hydrauli-

scher Kontakt zwischen Auffüllung und grundwassergesättigter Bodenzone ist nicht zu erwarten. Die Ausweitung der Analysenergebnisse führte unter Berücksichtigung der Standortverhältnisse zu folgenden Erkenntnissen:

Im Rahmen der Bodenluftuntersuchung ergaben sich nur negative Befunde. Im Hinblick auf einen möglichen Schadstofftransfer über das Sickerwasser wurde festgestellt, dass die Proben unterhalb der Auffüllung Vorsorgequalität aufweisen und somit bisher kein Schadstofftransfer stattgefunden hat.

Die Feststoffanalysen zeigen Schadstoffaufkonzentrationen oberhalb der Vorsorgewerte für Metalle, die sich in der Auffüllung befinden. Für den Transferpfad Boden-Mensch ergeben sich wegen fehlender Expositionsmöglichkeiten keine Risiken.

Grundsätzlich lässt sich im Hinblick auf eine potentielle Umgestaltung der Untersuchungsbereiche zu Gartenflächen feststellen, dass das Auffüllmaterial schon allein aus stofflicher Sicht nicht den Anforderungen entspricht, die an eine durchwurzelbare Bodenzone gemäß BBodSchV gestellt werden (s.a. LUA, 2004, zitiert in Abschnitt 11). Vor diesem Hintergrund sollte in geplanten Gartenbereichen ein geeignetes Bodenprofil aus Ober- und Füllboden bis 0,6 m unter projektierter Geländeoberkante erstellt werden.

Unter dem Tennenbelag des Sportplatzes befindet sich bis 0,3 m unter Geländeniveau eine Tragschicht aus Glasasche und Schlacke. In drei Proben aus dem unterlagernden, gewachsenen Boden konnten keine relevanten Schadstoffaufkonzentrierungen gemessen werden. Die anstehenden Mittelsande weisen nahezu Vorsorgequalität gemäß BBodSchV auf. Die Prüfwerte für den Direktkontakt Boden-Mensch, Nutzungsszenario Kinderspielflächen, werden eingehalten.

Der ehemalige Tennisplatz, der zuletzt als Basketballplatz mit Tartanbelag genutzt wurde, verfügt bis 0,3 m unter Geländeoberkante über einen Unterbau aus Schlacke. In dem Bodenprofil bis 1 m unter Ansatzniveau liegt aufgrund von Aufkonzentrierungen insbesondere für Arsen, Blei, Cadmium und Zink keine Vorsorgequalität vor. Im Hinblick auf etwaige direkte Expositionsmöglichkeiten mit dem Boden entsprechen die o.g. Auffälligkeiten in der Regel jedoch keiner Größenordnung, die über den Wirkungspfad Boden-Mensch, Nutzungsszenario Kinderspielflächen, zu einem Risiko führen können.

Lediglich für Arsen wurden in 2 der 4 Proben geringfügige Aufkonzentrierungen oberhalb des Prüfwertes nachgewiesen, so dass sich bei entsprechenden Expositionsbedingungen und Nutzungsintensitäten ein Risiko einstellen kann. Da das untersuchte Bodenprofil bei einer etwaigen Umnutzung der Fläche als Gartenland eine Oberbodenabdeckung zur Gestaltung einer durchwurzelbaren Bodenzone erhalten muss, sind die angesprochenen Anreicherungen vernachlässigbar. Im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser stellen die Messergebnisse keine bedeutsamen Konzentrationen dar. Zurzeit verfügt die Geländeoberfläche ohnehin mit dem gering wasserdurchlässigen Tartanbelag über eine Art Oberflächenversiegelung, so dass Infiltrationswässer auf ein Minimum beschränkt werden.

6.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Da es sich beim Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 662 um einen Bereich handelt, der nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird, findet § 51a LWG hier grundsätzlich keine Anwendung.

Um die Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet beurteilen zu können wurde eine wasserwirtschaftliche Untersuchung beauftragt. Das Gutachten „B-Plan 662 „Lilienthalstraße" in Oberhausen – Ergebnisse einer orientierenden Altlastenuntersuchung und Erstellung einer wasserwirtschaftlichen Konzeption zur schadlosen Ableitung von Niederschlagwasser" der Firma Geokom aus Dezember 2011 kommt dabei zu folgenden Ergebnissen:

Im Plangebiet bestehen sehr geringe Flurabstände, so dass die Bestandsgebäude, die im Grundwasserabstrom liegen, bei einer Versickerung der Niederschlagswasser durch das dann erhöhte Grundwasser gefährdet wären. Von einer Versickerung wird daher abgeraten. Für die Neubebauung können aufgrund der vorgenannten Problematik auch keine Keller in normaler Bauweise vorgesehen werden. Keller müssen demnach als sog. „Weiße Wanne" ausgeführt werden.

Nach Prüfung unterschiedlicher Möglichkeiten zur Regelung der Entwässerungssituation hat sich abschließend eine Vorzugsvariante herausgestellt.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zweigeteilt erfolgen. Die Bebauung und Straßenflächen entlang des vorhandenen Mischwasserkanals werden direkt bzw. durch neu zu erstellende Sammelleitungen ergänzt und an diesen angeschlossen. Die verbleibenden überbaubaren Grundstücksflächen und Verkehrsflächen werden durch einen neuen Mischwasserkanal angedient, welcher vor dem Anschluss an die Vorflut Lilienthalstraße die Abwässer zurückhält und gedrosselt weitergibt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Einleitungsmenge 10 l/s nicht übersteigt. Die Drossel ist elektronisch zu steuern.

6.5 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation und ggf. weiteren Medienleitungen kann über die Erweiterung der im Umfeld vorhandenen Netze erfolgen.

Es ist beabsichtigt, das Plangebiet an die vorhandene Ferngasleitung in der Lilienthalstraße anzuschließen.

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

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Es befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heide" und „Alt-Vondern". Eigentümerin des Bergwerksfeld „Heide" ist die RAG-Aktiengesellschaft in Herne, die Eigentümerin des Bergwerksfeld „Alt-Vondern" ist die Krupp-Hoesch-Stahl GmbH in Essen. Des Weiteren liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Julix". Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Grubengas). Inhaberin der Erlaubnis „Julix" ist die Mingas-Power GmbH in Essen.

Im Plangebiet hat umfangreicher Steinkohlebergbau in tiefen Bereichen stattgefunden. Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Plangebietes ist nichts bekannt.

7. Bodenordnung

Es ist vorgesehen, mit Realisierung der Bebauung die einzelnen, neu entstehenden Baugrundstücke als privates Einzeleigentum zu veräußern. Die Flächen für die Erschließungsanlagen verbleiben nach Fertigstellung der Maßnahme bei der Stadt Oberhausen. Bodenordnende Verfahren sind somit nicht erforderlich.

8. Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen Herstellungskosten, da die Verkehrsflächen durch die stadteigenen Betriebe (WBO) erstellt werden.

Nach Fertigstellung der Verkehrsflächen durch die Stadt Oberhausen entstehen Unterhaltungskosten in Höhe von ca. 3.000 € im Jahr.

9. Flächenbilanz

Allgemeine Wohngebiete (WA) - geplant	11.598 m²
Allgemeine Wohngebiete (WA) - Bestand	2.371 m²
Mischgebiet	1.210 m²
Öffentliche Verkehrsflächen	2.344 m²
Private Grünfläche	1.147 m²
Geltungsbereich gesamt	18.670 m²

aufgestellt:
atelier stadt & haus
Essen, 10.03.2014
muhs

Checkliste Klimaschutz in der Bauleitplanung

Plangebiet: Bebauungsplan Nr. 662 – Lilienthalstraße / Nürnberger Straße –

Schritt 1: Klimaschutz in der vorbereitenden Bauleitplanung (Auswahl von Baulandpotenzialen)

5.1 Schritt 1: Klimaschutz in der vorbereitenden Bauleitplanung (Auswahl von Baulandpotenzialen)

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bestand	Bewer wer-tung
Wiedernutzung von Brachflächen / Abbruch von Gebäuden	Ein Flächenrecycling ist der Inanspruchnahme von Freiflächen vorzuziehen. So können Freiflächen mit Klimafunktion z. B. für die Kaltluftentstehung oder als Frischluftschneisen erhalten werden. Alternativ: Innerörtliche Grünflächen entstehen oder allgemein Flächen mit wichtiger Klimafunktion.	• Inanspruchnahme von Freifläche mit Klimafunktion für das Umfeld (--) • Außenentwicklung (-) • Innenentwicklung (+) • Flächenrecycling für Bebauung oder Klimafunktionsflächen (++)	Bei der Fläche handelt es sich um eine Sportplatzfläche. Die Fläche liegt hinter der bestehenden Bebauung, außerhalb des im STEK 2020 beschriebenen Siedlungsrands. Sie stellt den Anfang zum Außenbereich dar.	-
Lage	Die Lage beeinflusst die Nutzbarkeit von Solarenergie. Hierbei ist die mögliche Verschattung durch Topografie, Vegetation und vorhandene Baustrukturen zu berücksichtigen. Weiterhin kann die Lage eines Baugebietes auf Grund örtlicher Gegebenheiten die spätere solare Ausrichtung von Gebäuden mit be-	• Verschattung (-) • Lage lässt günstige solare Ausrichtung nicht erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-) • Keine Verschattung vorhanden (+)	Die Lage der Fläche ist nicht beeinflusst von umgebender Vegetation und Bebauung, die eine Verschattung ermöglichen könnten. Bei einer entsprechenden Firstausrichtung der zukünftigen Gebäude ist eine sola-	+ +

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bestand	Bewer wer-tung
	einflussen (z.B. Richtung möglicher Erschließungsstraßen, Straßenrandbebauung mit vorgegebener Ausrichtung, etc.)	• Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten: Süd +/- 45° möglich (+)	re Nutzung vorstellbar.	
Energieversorgung	Der weitestgehende Verzicht auf Wärmeversorgung durch innovative Baustandards (wie Passivhäuser, Null- und Plusenergiehäuser) ist immer im ersten Schritt zu prüfen. Die Anlage neuer oder der Anschluss an bestehende Energieversorgungseinrichtungen ist im zweiten Schritt zu prüfen. Bei Einbeziehung von Altbebauung im Planungsgebiet wird Energieversorgung in der Regel einen höheren Stellenwert einnehmen. Ziel ist die Einsparung fossiler Brennstoffe.	• Keine Alternative (-) • Fernwärmeanschluss möglich (+) • Lokales Wärmenetz i.V. mit Kraft-Wärme-Kopplung oder Nutzung erneuerbarer Energien (+) • Erdwärmepotential (+) • Solare Heizungsunterstützung optimal möglich (+) • Innovative Bauweise ermöglicht minimale Wärmeversorgung (++)	Anschluss an Fernwärmenetz in der Lilienthalstraße ist vorgesehen.	+
Anschluss ÖPNV	Ein leistungsfähiger ÖPNV Anschluss sollte zur Sicherstellung einer umweltgerechten Mobilität, in einer Entfernung von max. 500m erreichbar sein.	• Über 400 m (-) • Unter 400 m (+)	In wenig mehr als 400m liegt die Bushaltestelle „St.-Marien-Hospital“	+
Anschluss Straßennetz	Ein vorhandener leistungsfähiger Straßenanschluss sollte zur Verminderung der Versiegelungsrate und zur Sicherstellung einer um-	• Anschluss in 50 m Entfernung nicht vorhanden (-)	Zwei direkte Anbindungen der Fläche an die Lilienthalstraße sind vorhanden.	+

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bestand	Bewer wer-tung
	weltgerechten Mobilität die Potenzialfläche direkt erschließen.	• Anschluss vorhanden (+)		
Anschluss Rad- und Fußwegenetz	Ein Anschluss an das vorhandene Rad- und Fußwegenetz kann einerseits Fahrten mit dem Auto reduzieren und bietet andererseits einen attraktiven Anschluss an die Erholungsgebiete.	• Anschluss in 500 m Entfernung nicht vorhanden (-) • Anschluss vorhanden (+)	An der Nürnberger Straße befindet sich eine Nebenroute des Radplans OB. Die Lilienthalstraße verfügt über einen ausgebauten Fußweg.	+
Nahversorgung	Im Umkreis von 500m sollte ein Nahversorgungszentrum vorhanden sein. Die Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Rad kann PKW-Fahrten vermeiden.	• Nahversorgungszentrum in 500 nicht vorhanden (-) • Nahversorgungszentrum in 500 m vorhanden (+)	In direkter Nachbarschaft befindet sich das Nebenzentrum Osterfeld. In ca. 550m Luftlinie befinden sich ein Discounter und ein Supermarkt.	+
Nähe zu Schulen, Kindergärten	Kindergarten und Schulen sollten fußläufig erreichbar sein. Die Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Rad kann PKW-Fahrten vermeiden	• Kindergarten in 1000 m nicht vorhanden (-) • Grundschule in 1000 m nicht vorhanden (-) • Kindergarten in 1000 m vorhanden (+) • Grundschule in 1000 m vorhanden (+)	In unter 500m Luftlinie befindet sich die KITA „Pankratius Entdeckungskiste“. Durch die Zäsur einer Bahnlinie ist die „Erich Kästner“ Grundschule nur durch einen Umweg über einen Bahnübergang zu erreichen. Die Entfernung zur Schule beträgt damit mehr als 1000m.	+ -

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

Plus (Anzahl)	Minus (Anzahl)	Erläuterungen / Verbal- argumentative Zusatzbewertung
8	2	Im Hinblick auf die Auswahl von Baulandpotenzialen kann das Planvorhaben grundsätzlich als positiv bewertet werden. Die Inanspruchnahme einer im Stadtentwicklungskonzept 2020 dargestellten Grünfläche fließt als negativer Aspekt in die Bewertung des Planvorhabens ein. Die Sportanlage weist einen Tennenplatz auf, allerdings nur einen geringen Anteil naturnaher Grünflächen. Die Qualität der Grünfläche wird sich durch die Umsetzung der aktuellen Planung insgesamt verbessern. Durch die privaten Gartenbereiche wird sich der Grünanteil im Vergleich zur bisherigen Nutzung insgesamt noch einmal erhöhen. Die Erschließung des Plangebietes wird zu großen Teilen neu entwickelt. Die bestehenden Straßen werden in die Planung integriert. Hierzu werden bestehende Anschlüsse der ehemaligen Sportanlage an die Lilienthalstraße genutzt. Die Lage des Plangebietes ist so ausgewählt, dass mögliche Verschattungen, die eine solare Nutzung einschränken, ausgeschlossen werden können. Die umliegende Gebäudestruktur weist vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser auf. Im Plangebiet besteht die Möglichkeit, die Gebäude in südwestlicher Richtung auszurichten, was eine Nutzung der Sonnenenergie begünstigt. Die Einbindung in die bestehende Infrastruktur ist gewährleistet. Es besteht Anschluss an das umliegende Verkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle ist weniger als 400 m entfernt und damit fußläufig zu erreichen. An der Nürnberger Straße schließt an das Plangebiet eine ausgebaute Radverkehrsanlage an. Auch der Anschluss an bestehende Fußwege wird durch das Planungsvorhaben im Norden ermöglicht. Die Nahversorgung im Plangebiet ist sichergestellt. Das Nebenzentrum Osterfeld liegt in einer Entfernung von 500 m Luftlinie. In fußläufiger Entfernung zu dem Plangebiet befindet sich die KITA „Pankratius Entdeckungskiste“.
Was ist auf der nächsten Planungsebene zu beachten? Trotz der grundsätzlichen Eignung der Fläche für eine klimaenergetisch optimierte Entwicklung fällt die Bewertung nicht ausnahmslos positiv aus. Im Rahmen der weiteren Betrachtung ist daher zu prüfen, inwieweit die negativen Bewertungen ausgeglichen werden können, um die klimaenergetische Entwicklung weiter zu optimieren.		

5.2 Schritt 2: Planungsvoraussetzungen

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bestand	Bewertung
Besitzverhältnisse	Je mehr Bauland im Besitz der Stadt ist, desto größer ist ihre Einflussnahme auf die Realisierung von energetischen Standards. Baugebiet in der Hand eines Investors bieten ebenfalls noch Steuerungsmöglichkeiten. Bei vielen Einzeleigentümer ergeben sich kaum noch Steuerungsmöglichkeiten	• Viele Einzeleigentümer (o) • Baugebiet in der Hand eines Investors / Eigentümers (+) • Baugebiet überwiegend im städtischen Besitz (++)	Baugebiet überwiegend im städtischen Besitz	++
Planungsverfahren	Ein bestimmtes Planungsverfahren (Wettbewerb, Werkstattverfahren) kann zur Qualitätsverbesserung des Projektes beitragen. Ferner kann durch ein solches Verfahren eine höhere Akzeptanz bei der Politik und der Bevölkerung geschaffen werden.	• Bebauungsplanverfahren nach BauGB (o) • Wettbewerb (+) • Workshopverfahren (+) • Sonstiges innovatives Planungsverfahren (+)	Bebauungsplanverfahren nach BauGB	o
Art des Bebauungsplans	Je nach Auswahl der Art des Bebauungsplanverfahrens gibt es unterschiedliche Möglichkeiten der Einflussnahme der Stadt. Zum einen liegen diese bei der grundsätzlichen Auswahl von Planungsalternativen und zum anderen bei der Realisierung bautechnischer und versorgungstechnischer Standards	• Bebauungsplan (o) • Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag (+) • Vorhabenbezogener Bebauungsplan (mit Durchführungsvertrag) (++)	Bebauungsplan	o
Städtebauliche Dichte	Der Heizwärmebedarf wird direkt durch die städtebauliche Kompaktheit beeinflusst. Je höher der Anteil gebundener	Wohnungsbau überwiegend: • Freistehenden Einfami-	Es sollen freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser realisiert werden	- o

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bestand	Bewertung
	Baukörper, umso niedriger ist der zu erwartende Heizwärmebedarf. Planungsvoraussetzungen für größere, möglichst kubische Einheiten sind günstiger als für vielgliedrige Einzelobjekte. Hierdurch sinkt i .d. R. auch der Flächenverbrauch und der Versiegelungsgrad.	lienhäuser (-) • Doppelhäuser (0) • Reihenhäuser (+) • Kompakte mehrgeschossige Wohnanlage (++) Gewerbe / Industrie: • mehrere kleinzellige Einzelgebäude (-) • wenige Gebäude mittlerer Größe (o) • größere kompakte Gebäudekomplexe (+) • größere kompakte und mehrgeschossige Gebäudekomplexe (++)	Es wird ein bestehender Schreinereibetrieb planungsrechtlich und in Verträglichkeit mit der neuen Wohnbebauung gesichert	
Bautechnischer Standard	Der Mindeststandard der Energieeinsparverordnung legt die Untergrenze des bautechnischen Standards fest, Null- und Plusenergiehäuser das Optimum.	• Gesetzlicher Standard (o) • Verbesserter energetischer Standard in öffentl. Förderprogrammen (+) • Passivhausstandard (++) • Null- oder Plusenergiehaus (++)	Gesetzlicher Standard	o
Energieversorgung	Langfristiges Ziel ist die Etablierung von energieautarken Null- bzw. Plusenergie-	• Fernwärme (+)	Anschluss an Fernwärmenetz in der Lilienthalstraße ist vor-	+

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bestand	Be-wer-tung
	häusern. Bis dahin sollte die notwendige Energieversorgung möglichst auf der Grundlage erneuerbarer Energien erfolgen. Fernwärme und BHKW sind zur effizienten Nutzung von Energieträgern sehr sinnvoll, insbesondere im Altbaubereich (Bedarf sollte im innovativen Neubaubereich aber geprüft werden)	• Lokales Wärmenetz i.V. mit Kraft-Wärme-Kopplung oder Nutzung erneuerbarer Energien (+) • Erneuerbare Energien (++)	gesehen.	

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

Plus (Anzahl)	Minus (Anzahl)	Erläuterungen / Verbal- argumentative Zusatzbewertung
3	1	Da das Plangebiet in städtischem Besitz liegt, bestehen sehr gute Voraussetzungen für die Realisierung energetischer Standards. Die Stadt kann u. a. über die Kaufverträge Einfluss auf die Umsetzung von Standards nehmen, die über den gesetzlichen Standard hinausgehen können. In dem Gebiet ist eine Bebauungsstruktur aus Einzel- und Doppelhäusern geplant. Aus Gründen des Heizwärmebedarfs wäre eine kompaktere Bauform günstiger. Je dichter die Bebauung, desto geringer ist der zu erwartende Heizbedarf. Durch die offene Bauweise wird jedoch gewährleistet, dass sich das Planvorhaben in die umliegende Gebäudestruktur integriert. Außerdem besteht durch eine geringere städtebauliche Dichte die Möglichkeit, einen höheren Grünanteil zu realisieren. Die Anlage privater Grünflächen trägt wesentlich zum Grünanteil eines Gebietes bei und ist bei einer dichteren Bauweise schwerer zu realisieren. Außerdem kann durch die offene Bauweise eine solare Nutzung im Gebiet gefördert werden. Es entsteht insgesamt gesehen eine größere Dachfläche, die aufgrund der offenen Bauweise keine Verschattungen aufweist.
Was ist auf der nächsten Planungsebene zu beachten? Welche klimaoptimierenden Aspekte sind bei der Konkretisierung der städtebaulichen Planung umsetzbar, unter Berücksichtigung der vorgenannten Planungsgrundlagen (Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern)? Inwieweit ist es erforderlich, im Rahmen der weiteren Umsetzung ein konkretes energetisches Konzept zu erarbeiten?		

5.3 Schritt 3: Städtebaulicher Entwurf / Vorentwurf

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Kompaktheit der Gebäude	Der Heizwärmebedarf eines Baukörpers wird durch seine Kompaktheit wesentlich bestimmt. Je geringer die Größe der Oberfläche des Objekts ist, desto weniger Wärme kann bei identischer Wärmedämmung durch den Transmissionswärmeverlust nach außen verloren gehen. Umso geringer ist dann i.d.R. der Jahresheizwärmebedarf. Die genauere Betrachtung zeigt aber auch, dass nicht immer das reine Verhältnis von Oberfläche zu Volumen ("A/V"-Verhältnis) als geeigneter Maßstab dienen kann.	Wohnungsbau: • EFH, freistehend, 1geschossig (--) • EFH freistehend, 2geschossig (-) • DH, 2geschossig (o) • RH, 2 / 3geschossig (+) • Kompakte mehrgeschossige Wohnanlage (++) Gewerbe / Industrie: • gestreckte, mehrgliedrige Baukörper 1geschossig (--) bis zum • kompakten, eher kubischen Baukörper, mehrgeschossig (++)	Im Programm „SolarKompakt“ bewertet.
Ausrichtung der Baukörper	Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Eine optimale Ausrichtung ist deshalb die Grundlage für die passive Nutzung der Sonnenenergie	• Hauptfassade Nord (--) • Hauptfassade O oder W (-) • Hauptfassade SO/SW (+) • Hauptfassade Süd (++)	Im Programm „SolarKompakt“ bewertet.
Dachform / Neigung / Ausrichtung	Für die Installation von Solaranlagen sind die Südausrichtung und eine Dachneigung von ca. 40 Grad i.d.R. optimal. Bei der gezielten Nutzung solarer Heizungsunterstützung mittels Solarthermie können Dachneigungen bis etwa 60 Grad günstiger sein (bei dann vorwiegender	• Ausrichtung Nord (--) • Ausrichtung O/W (-) • Ausrichtung SO/SW (+) • Ausrichtung Süd (++) • Dachneigung 40 (-60) Grad (+)	Im Programm „SolarKompakt“ bewertet.

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bewertung
	Nutzung in der Heizperiode). Die optimale Dachneigung ist jedoch auch von der Dachausrichtung abhängig, wenn diese stark von Süden abweicht. So kann die aktive Nutzung der Sonnenenergie optimiert werden.		
Verschattung	Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung - insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode - möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren.	• Hoch (-) • Mittel (o) • Gering (+)	Im Programm „SolarKompakt“ bewertet.
Energieversorgungskonzept	Um die Energieversorgung möglichst effizient zu gestalten, sollte ein Energieversorgungskonzept für das jeweilige Baugebiet erarbeitet werden. Hier sind Aussagen zum Einsatz von Primärenergie und zur Nutzung von Erneuerbaren Energien zu machen (Anforderungen über EE-WärmeG).	• Energieversorgungskonzept nicht vorhanden, Nutzung erneuerbarer Energien nicht zu erwarten (--) • Energieversorgungskonzept nicht vorhanden, aber Nutzung erneuerbarer Energien zu erwarten(-) • Energieversorgungskonzept vorhanden, Nutzung erneuerbarer Energien zwischen 30 und 50% (+) • Energieversorgungskonzept vorhanden, Nutzung erneuerbarer Energien über 50% (++)	Im Programm „SolarKompakt“ bewertet.
Grünkonzept	Die Grünkonzepte sollen einerseits eine Verschattung der Solargewinnfassaden / Solardächern verhindern (Heizperiode) und gleichzeitig eine Verbesserung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung versiegelter Bereiche oder die	• Grünkonzept nicht vorhanden (-) • Grünkonzept vorhanden, das klimaschützende Aspekte berücksichtigt (+)	Im Programm „SolarKompakt“ bewertet.

Indikator	Erläuterung	Kriterien	Bewertung
	Schaffung von Wasserflächen sicherstellen (Hitzeperioden)		
Versiegelung	Die Flächenversiegelung durch Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsanlagen sollte so gering als möglich sein, um Aufheizungseffekte zu vermeiden. Daneben können Maßnahmen wie die Dachbegrünung oder die geeignete Bewirtschaftung des Regenwassers das Kleinklima positiv beeinflussen.	• Anteil der versiegelten Flächen insgesamt über 80 % (--) • Anteil der versiegelten Flächen insgesamt 60 bis 80% (-) • Anteil der versiegelten Flächen insgesamt 40 % bis 60 % (+) • Anteil der versiegelten Flächen insgesamt unter 40 % (++)	Im Programm „SolarKompakt“ bewertet.

Schritt 3 kann je nach Ausgangslage Tabellarisch oder mit Hilfe des Computermodells „Solarkompakt“ bewertet werden. Dies empfiehlt sich besonders bei komplexen Planungen. Das Ergebnis des Computermodells stellt eine zusammengefasste Gesamtbewertung in Form einer Punktezahl des Planungsschrittes da.
Die Umrechnung der Ergebnisse des Computermodells erfolgt nach folgendem Schlüssel: ab 35 Punkte = ++ / 30 bis 34 Punkte= + / 25 - 29 Punkte = o / unter 25 Punkte = -.

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

„Solarkompakt“

Ergebnis Solar Kompakt	Erläuterungen / Verbal- argumentative Zusatzbewertung
25 Punkte	Das gemittelte Gesamtergebnis stellt mit etwas mehr als 25 Punkten nur eine „verbesserte Planung mit Optimierungsbedarf“ dar. Die Einzelergebnisse sind zudem unterschiedlich, da die vorgeschlagenen Haustypen differenziert bewertet wurden. Hier fällt die relativ geringe Bewertung der ungünstig ausgerichteten Gebäude mit Nordwest-und fast ost-ausgerichteter Hauptfassade auf. Des Weiteren ist die Bewertung der Gebäude mit vorgeschlagenem Staf-

	felgeschoss gering. Die Bauweise hat eine ungünstige Kompaktheit und gerade die schmale Fassade hat Südausrichtung. Allerdings handelt es sich um eine Angebotsplanung, die nicht zwingend einen solchen Gebäudetyp zur Realisierung vorschreibt. Auch ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass nur Gebäude mit Sattel- bzw. Zeltdach errichtet werden dürfen.

Oder Alternativ

Tabellarische Bewertung

Plus (Anzahl)	Minus (Anzahl)	Erläuterungen / Verbal-argumentative Zusatzbewertung

Was ist auf der nächsten Planungsebene zu beachten?
Berücksichtigung der aktiven solaren Nutzung durch Festsetzung im Bebauungsplan wie z. B. Regelung der Dachform als Voraussetzung zur aktiven solaren Nutzung.

5.4 Schritt 4: Bebauungsplan

Festsetzung	Gesetzliche Grundlage	Ziel	Geplante Festsetzung
Festsetzungen zu Art (WA, WR, GE etc.) und Maß (GRZ, GFZ, etc) der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO	Festlegung der überbaubare Grundstücksflächen und damit auch des Verhältnisses zwischen bebauten und unbebauten Flächen / Grünflächenanteil	WA GRZ 0,4 GFZ 0,8 MI GRZ 0,6 GFZ 1,2
Festsetzen der Gebäudestellung	§ 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB	Gebäudeausrichtung zur Optimalen Nutzung der Sonnenenergie	
Festsetzen der Bauweise, der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), konkretisiert durch §§ 22 und 23 BauNVO	Optimierte Ausrichtung und geringe gegenseitige Verschattung, Kompaktheit.	Es werden Baugrenzen festgesetzt.
Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung etc	§ 9 Abs.4 i.V. mit §86 BauO NW	Nutzung der Dachflächen für Solarenergie optimieren	nur geneigte Dächer für die Hauptbaukörper mit einer Dachneigung von max. 45° zulässig (Sattel- bzw. Zeltdach)
Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche in Form von Baulinien und Baugrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO);	Optimierte Ausrichtung und geringe gegenseitige Verschattung	Festsetzen von Baugrenzen, optimiert für die Ausnutzung des Grundstückes.
Festsetzungen zu Grünflächen und Bepflanzungen:	(§ 9 Abs. 1 Nr. 3, 4, 10, 15,	Vermeidung von Verschattungen, aber auch zur „Durchgrü-	

Festsetzung	Gesetzliche Grundlage	Ziel	Geplante Festsetzung
Festsetzen von Tiefgaragen	16, 18, 20 und 25 BauGB)	nung“ von Siedlungen oder zur Bepflanzung von Teilen baulicher Anlagen	
Festsetzen der Zulässigkeit von Stellplätze und Garagen (außerhalb oder nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen)			Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
Festsetzen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihrer Nutzung.			
Festsetzen von öffentlichen und privaten Grünflächen			
Festsetzen von Wasserflächen			Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Sicherung der Eingrünung des Wohngebietes
Festsetzen von Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen			
Festsetzen der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz. zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Festsetzen von Begrünungsmaßnahmen für Parkplätze und Stellplatzanlagen zur Beschattung, so dass sich die versiegelten Flächen nicht so stark aufheizen; außerdem soll durch die Bäume kühle und feuchtere Luft	Im öffentlichen Straßenraum sind 12 Laubbäume zu pflan-

Festsetzung	Gesetzliche Grundlage	Ziel	Geplante Festsetzung
Festsetzen von Anpflanzungen und Pflanzbindungen Festsetzen von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3		entstehen (Verdunstungskälte).	zen. Es wird eine Flachdachbegrünung von Garagendächern und Dächern von überdachten Stellplätzen festgesetzt, die insbesondere der Speicherung von Regenwasser dient. Festsetzung von Flächen für Bindungen zum Erhalt von Bäumen
Verbot der Verwendung bestimmter Heizstoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 23	Luftreinhaltung	
Festsetzungen für CO2-sparende Energieversorgungskonzepte	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB)	Energieeinsparung, Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene	
Festsetzungen zum Einsatz Erneuerbarer Energien.	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit b)	Einsatz erneuerbarer Energien. Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene	
Zulässige von Anlagen für erneuerbare Energien ergeben sich aus den Baugebietsvorschriften der Baunutzungsverordnung. Evt. sind	§§ 1-11 und 14 BauNVO	Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen	

Festsetzung	Gesetzliche Grundlage	Ziel	Geplante Festsetzung
Ausnahmen zuzulassen oder Zulassung als Nebenanlagen			

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

Erläuterungen Es werden Festsetzungen entwickelt, die eine klimaenergetisch optimierte Entwicklung auf Grundlage des Bebauungsplans grundsätzlich möglich machen. Besonders zu nennen ist hier die Festsetzung zu den Dachformen, die bei geneigten Dachflächen die Realisierung von Fotovoltaik-Anlagen oder Solarthermie-Kollektoren begünstigen.
Was ist auf der nächsten Planungsebene zu beachten? Weitergehende Regelungen in möglichen Verträgen prüfen, um die klimatische Optimierung weiter zu erhöhen.

5.5 Schritt 5: Vertragliche Regelungen

Art des Vertrages

Erschließungsvertrag ja / **nein**
Städtebaulicher Vertrag ja / **nein**
Kaufvertrag **ja** / nein

Ziel	**Vereinbarung (Beispiele)**	**Prüfung**
Realisierung baulicher Standards	• Bauliche Standards über ENEV hinaus • Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf	nein
Effiziente Energieversorgung	• Vorgabe bestimmter Heizungsanlagen (z.B. Brennwerttechnik bei bestehender Gasversorgung) • Anschluss- und Benutzungsverpflichtungen für Fern- oder Nahwärmeeinrichtungen • Versorgungsflächen sichern • Versorgungstechnische Faktoren: - Festlegung zentrale/dezentrale Wärmeversorgung (Nah-/Fernwärme oder gebäudeweise Versorgung) - Festlegung Wahl des Energieträgers - effiziente Speicherung und Verteilung der Wärme	nein Es soll geprüft werden, inwieweit eine Anschlusspflicht an das bestehende Fernwärmenetzt verbindlich in den Kaufverträgen geregelt werden kann.
Nutzung erneuerbarer Energien	• Verpflichtung zu aktiver Solarenergienutzung • Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf in Bezug zur EnEV	nein
Verfahren	• Bindung an die Ziele eines Energiekonzeptes (sofern eines vorliegt) • Bindung an ein Verfahren zur Überprüfung der Stan-	nein

	dards (Qualitätssicherung) • Sind Vertragsstrafen bei Abweichungen vorgesehen • Teilnahme an Förderprogrammen	
Grünkonzept	• Bewirtschaftung des Regenwassers • Dachbegrünung • Beschattung versiegelter Bereiche • Entwicklung und Erhaltung von Grünflächen	Begrünung von Garagen Erhalt einer privaten Grünfläche

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

Erläuterungen Maßnahmen, wie z. B. entsprechende Dämmstandards, der Einsatz von Wärmepumpen und Brennwertkesseln oder die Nutzung des Erdwärmepotenzials tragen gegenüber herkömmlichen Heiz- bzw. Dichtungskonzepten zur Energieeinsparung und Verringerung des CO^2-Ausstoßes bei. Die Möglichkeiten sind vielfältig und reichen bis zu einer intelligenten Haussteuerung im Zusammenspiel mit einer optimierten Belüftung der Gebäude in die eine passive Lüftung integriert sein kann. Entsprechende Maßnahmen werden den potentiellen Kaufinteressenten angeboten. Eine Verpflichtung besteht jedoch nicht. In der Lilienthalstraße befindet sich eine Leitung des Fernwärmenetzes. Ein Anschluss des Wohngebiets an die Fernwärme ist Ziel der Stadt Oberhausen. Es ist in Weiteren zu prüfen, inwieweit Regelungen hierzu in die Kaufverträge einfließen können.
Was ist auf der nächsten Planungsebene zu beachten?

5.6 Schritt 6: Umsetzung

Planungsphase	Ziel	Maßnahme
Vorfeld	Schulung / Information Hilfestellungen für Architekten / Bauherren / Investoren	• Seminare • Handreichungen (z.B. vorliegender Leitfaden) • Beratung
Planung	Unterstützung des Planungsprozesses Beratung / Bereitstellung von Informationen	• Wettbewerb / Workshop • Bürgerbeteiligung • Feste Ansprechpartner in der Verwaltung
Umsetzung der Planung	Überwachung Einhaltung des Planungsrechts / städtebaulicher Vertrag Erfolgskontrolle	• Baustellenbegehung • Monitoring

Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes

Erläuterungen

Gesamtbewertung des Projektes

Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 662 „Lilienthalstraße / Nürnberger Straße“ ist gemäß der Ergebnisse der Bewertungsschritte 1 und 2 grundsätzlich geeignet, auf ihr eine klimaenergetisch optimierte Bebauung zu realisieren.
Die etwas geringere Bewertung hinsichtlich der Kompaktheit der Gebäude ergibt sich durch die ausnahmslose Errichtung von Einzel- und Doppelhäuser.

Die vorgesehene Ausrichtung der Hauptfassaden ist hinsichtlich des passiven sowie aktiven solaren Gewinns im Plangebiet als überwiegend günstig einzustufen. Lediglich für zwei Gebäude ist eine eher ungünstige Ausrichtung ermittelt worden. Die angedachte überwiegende Sattel- und / oder Zeltdachbauweise ist mit einer festgesetzten Dachneigung von 30-45°für die aktive Solarnutzung gut geeignet.

Weitere Möglichkeiten zur Umsetzung von energiesparenden Maßnahmen sollen im Rahmen der Realisierung der Gebäude vorgesehen werden. Die Erfüllung hoher Dämmstandards, der Einsatz von Wärmepumpen und Brennwertkesseln oder die Nutzung des Erdwärmepotenzials können gegenüber herkömmlichen Heiz- bzw. Dichtungskonzepten einen höheren Beitrag zur Energieeinsparung und Verringerung des CO^2-Ausstoßes beitragen. Denkbar ist eine intelligente Haussteuerung im Zusammenspiel mit einer optimierten Belüftung der Gebäude. Weiterhin ist geplant, das Wohngebiet an das vorhandene Fernwärmenetz in der Lilienthalstraße anzuschließen.

Was ist bei zukünftigen Projekten zu beachten?

Gutachten TAC 1926-14

TAC - Technische Akustik
Prof. Dr. Alfred Schmitz
Fuggerstraße 3
41352 Korschenbroich

Gegenstand: Schalltechnisches Gutachten über die zu erwartenden Geräuschimmissionen aus öffentlichem Straßen- und Schienenverkehr sowie Gewerbe- und Sportanlagen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 662 „Lilienthalstraße / Nürnberger Straße“ der Stadt Oberhausen



Auftraggeber: Stadt Oberhausen
Fachbereich 2-2-40
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

Erstellt am: 24.02.2014

Bearbeiter: Udo Bohn
Dipl.-Ing. Ulrich Wilms

Dieser Bericht umfasst 60 Seiten.

Büro Korschenbroich
Fuggerstraße 3
41352 Korschenbroich
Fon: 02161 - 40296-32
Fax: 02161 - 40296-34

Büro Braunschweig
Ölschlägern 6
38100 Braunschweig
Fon: 0531 - 44626
Fax: 0531 - 18580

Ihr Ansprechpartner
Udo Bohn
Durchwahl: 02161 - 40296-35
bohn@tac-akustik.de
www.tac-akustik.de

Leistungen
- Raumakustik
- Bauakustik
- Elektroakustik
- Immissionsschutz
- Schwingungstechnik
- Beratung
- Messung
- Schulung
- Sachverständigengutachten

Qualifikationen

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein:
Prof. Dr.-Ing. Alfred Schmitz für Bau-, Raum- und Elektroakustik
Dipl.-Ing. Ulrich Wilms für Schallimmissionsschutz

Zertifizierte Güteprüfstelle nach DIN 4109
VMPA-SPG-211-04-NRW

Messstelle nach §§ 26, 28 BImSchG zur Ermittlung von Emissionen und Immissionen von Geräuschen

Bankverbindung
Stadtsparkasse Aachen
Kontonummer 47678123
BLZ 390 500 00

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung und Aufgabenstellung 4
2 Normen, Richtlinien und verwendete Unterlagen 4
2.1 Pläne 4
2.2 Normen und Richtlinien 5
2.3 Sonstiges 6
3 Orientierungswerte, Immissionsgrenz- und -richtwerte 7
3.1 Orientierungswerte gemäß DIN 18005 8
3.2 Sportanlage 9
3.3 Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (nur Gewerbe) 10
3.4 Gebietseinstufung 11
4 Bebauungs- und Lärmsituation, Vorgehensweise 12
5 Bestimmung der Emissionen 15
5.1 Emissionen öffentlicher Straßenverkehr 15
5.2 Emissionen Schienenverkehrslärm der DB AG 18
5.2.1 Bahnstrecken 18
5.2.2 Rangierbahnhof 19
5.3 Emissionen Sportanlage (Sporthalle Lilienthalstraße) 21
5.3.1 Spitzenpegel Sportlärm 21
5.4 Emissionen Gewerbebetriebe 22
5.4.1 Schallleistungspegel 22
5.4.2 Schreinerei Welzel, Lilienthalstraße 28 23
5.4.3 Cardoc Autoklinik GmbH, Heinestraße 55 26
5.4.4 Holz- und Baustoffhandel Carl Osmann GmbH, Heinestraße 29 28
5.4.5 Kfz-Werkstatt Auto-AWO, Heinestraße 53 30
5.4.6 Spitzenpegel 31
6 Berechnung der Immissionen (Beurteilungspegel) 32
6.1 Grundlagen 32
6.2 Darstellung der Ergebnisse 33
7 Ergebnisse 34
7.1 Ergebnisse Immissionen öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr 34
7.2 Ergebnisse Immissionen Sportanlage 34
7.3 Ergebnisse Immissionen Gewerbe 35
8 Maßnahmen 36
8.1 Schutz vor Verkehrsgeräuschen 36
8.2 Schutz vor Geräuschen aus Sportanlagen 38
8.3 Schutz vor Geräuschen aus Gewerbe 39
9 Zusammenfassung der Ergebnisse 40

Anhang A: Lage des Plangebietes mit Kennzeichnung von entfernteren Lärmquellen 42
Anhang B: Lage des Plangebietes mit Kennzeichnung von Lärmquellen im Nahbereich 43
Anhang C: Bebauungsplanentwurf mit Baufenstern 44
Anhang D: Städtebauliches Konzept 45
Anhang E: Ausgangsdaten öffentlicher Schienenverkehr, Prognose für 2025 46
Anhang F: Farbkarten Beurteilungspegel 47
F1: Öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr, Tag, ohne Planbebauung, 2,0 m 47
F2: Öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr, Tag, ohne Planbebauung, 5,0 m 48
F3: Öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr, Nacht, ohne Planbebauung, 5,0 m 49
F4: Öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr, Tag, mit Planbebauung, 5,0 m 50
F5: Öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr, Nacht, mit Planbebauung, 5,0 m 51
F6: Sportanlage (Parkplatz), Tag, ohne Planbebauung, 5,0 m 52
F7: Sportanlage (Parkplatz), Nacht, ohne Planbebauung, 5,0 m 53
F8: Sportanlage (Parkplatz), Tag, mit Planbebauung, 5,0 m 54
F9: Sportanlage (Parkplatz), Nacht, mit Planbebauung, 5,0 m 55
F10: Gewerbe, Tag, ohne Planbebauung, ohne Maßnahmen, 5,0 m 56
F11: Gewerbe, Tag, ohne Planbebauung, mit Maßnahmen, 5,0 m 57
Anhang G: Farbkarten Lärmpegelbereiche (LPB) im Plangebiet 58
G1: LPB für EG, ohne Planbebauung, 2,4 m 58
G2: LPB für 1. OG, ohne Planbebauung, 5,2 m 59
G3: LPB für 2. OG, ohne Planbebauung, 8,0 m 60

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Stadt Oberhausen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 662 - Lilienthalstraße / Nürnberger Straße – die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung der ehemaligen Sportanlage an der Lilienthalstraße zu schaffen. Auf dem Gelände sollen bis zu 31 Hauseinheiten innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes entstehen. Zudem soll in ein Teilbereich des Plangebietes mit bestehender gewerblicher Nutzung als Mischbiet ausgewiesen werden.

Auf das Plangebiet wirken Geräusche aus öffentlichem Straßen- und Schienenverkehr (inkl. eines Rangierbahnhofs), einer Sportanlage (Sporthalle) und gewerbliche Anlagen ein.

Es ist eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Plangebiet zu erstellen. Dazu sind die für einen absehbaren Planungszeitraum im Plangebiet auftretenden Geräuschimmissionen zu prognostizieren und in Lärmkarten darzustellen sowie die Möglichkeit aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen zu untersuchen.

Im Rahmen der städtebaulichen Planung wurde TAC - Technische Akustik von der Stadt Oberhausen beauftragt, die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen aus dem öffentlichen Straßen- und Schienenverkehr, dem Rangierbahnhof, der Sporthalle und den benachbarten Gewerbebetrieben zu berechnen und zu bewerten. Zudem sollen ergänzende Aussagen zu ggf. möglichen aktiven Lärmschutzeinrichtungen und zum passiven Schallschutz der geplanten Wohngebäude getroffen werden.

2 Normen, Richtlinien und verwendete Unterlagen

Dem Gutachten liegen folgende Unterlagen zugrunde:

2.1 Pläne

[1] Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes Nr. 662 „Lilienthalstraße / Nürnberger Straße“, ohne Maßstab, als PDF-Datei, Stadt Oberhausen Bereich 5-1 Stadtplanung, vom 08.04.2013

[2] Auszug Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000, http://tim-online.nrw.de, Stand Januar 2014

[3] Entwurf B-Plan Nr. 662 „Lilienthalstraße / Nürnberger Straße“ der Stadt Oberhausen, im Maßstab 1:500, als PDF-Datei, vom 08.04.2013

[4] Städtebauliches Konzept Variante 2 zum B-Plan Nr. 662 im Maßstab 1:500 als PDF-Datei, 13.08.2013

[5] Geländemodell vom 21.11.2013 und Gebäudemodell vom 11.11.2013 zum B-Plan 662 als Shape-Dateien, per E-Mail von der Stadt Oberhausen

2.2 Normen und Richtlinien

[6] BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002, S. 3830)

[7] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, BauGB

[8] 16. BImSchV - 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom Juni 1990

[9] 18. BImSchV - 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom Juli 1991 mit Änderung vom Februar 2006

[10] DIN 18005-1 - Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

[11] Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 - Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

[12] DIN 18005-2 Schallschutz im Städtebau, Teil 2, Lärmkarten – Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen, September 1991

[13] DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, November 1989, Schallschutz im Hochbau mit Einführungserlass, Runderlass des Ministers für Bauen und Wohnen NW vom 24.09.1990

[14] DIN ISO 9613-2 - Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien, Oktober 1999

[15] DIN 45687 - Akustik - Software-Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschimmission im Freien – Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen, Mai 2006

[16] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990, Der Bundesminister für Verkehr

[17] Schall 03, Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen, Ausgabe 1990, Deutsche Bundesbahn

[18] Akustik 04 - Richtlinie für schalltechnische Untersuchungen bei der Planung von Rangier- und Umschlagbahnhöfen, Ausgabe 1990, Information der deutschen Bundesbahn, Bundesbahn-Zentralamt München

[19] TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 26. August 1998 (GMBl Nr. 26, S. 503ff)

[20] VDI 2714 - Schallausbreitung im Freien, Januar 1988

[21] VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, August 1987

[22] VDI 2720 Blatt 1 - Schallschutz durch Abschirmung im Freien, März 1997

[23] VDI 2571 - Schallabstrahlung von Industriebauten, August 1976, Hinweis: Die VDI 2571 wurde 2006 ersatzlos zurückgezogen. Die in diesem Bericht angewandten Formeln und schalltechnischen Zusammenhänge sind allerdings weiterhin gültig.

[24] Parkplatzlärmstudie – Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen – des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Heft 89, 6. Auflage, 2007

[25] Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgelände den von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, Hessische Landesanstalt für Umwelt, Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz Heft Nr. 192, 1995

[26] Handwerk und Wohnen - bessere Nachbarschaft durch technischen Wandel, vergleichende Studie des TÜV Rheinland 1993/2005, TÜV-Bericht Nr. 933/21203333/0 vom 26.09.2005, TÜV Köln

[27] EnEV 2009 - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung), April 2009

2.3 Sonstiges

[28] Betriebsliste und Informationen aus den Bauakten der umliegenden Gewerbebetriebe, Stadtplanung Oberhausen, Schreiben vom 08.07.2013 und E-Mail vom 17.12.2013

[29] Silent City, Seite 6ff, Umwelt-Bundesamt und Europäische Akademie für städtische Umwelt, Berlin 2008

[30] Konformitätserklärung nach DIN 45687: 2006-05 der Braunstein + Berndt GmbH vom 16.10.2013 für das Schallausbreitungs-Programmsystem SoundPLAN Versionen 6.5, 7,0 - 7.3, das für die in diesem Bericht dokumentierten Schallprognoserechnungen verwendet wurde.

[31] Ortsbesichtigung, Fotoaufnahmen und Ortstermine bei den Gewerbebetrieben am 11.09.2013 und 12.11.2013

[32] Angabe der Deutschen Bahn AG zu den Zugbelastungszahlen auf den DB Strecken 2206 und 2250, Prognose für das Jahr 2025, vom15.10.2013

[33] Schalltechnische Untersuchung Zugbildungsanlage Oberhausen-Osterfeld Süd Lärmsanierungsmaßnahmen, Dorsch Consult DC Wasser und Umwelt GmbH, München, Bericht Nr. K13.6209.300/200-0418.13 vom 20.06.2007

[34] Angaben der Regionalbereich West, Produktionsdurchführung Duisburg, der DB Netz AG, über Änderungen der Auslastung des Rangierbahnhofs Osterfeld Süd, E-Mal vom 12.11.2013

[35] Verkehrsbelastungszahlen auf den umliegenden Straßen sowie im Plangebiet für den Planzustand, per E-Mail vom 27.11.2013

[36] Verkehrsbelastungszahlen Autobahn A 42, E-Mail Fachbereich 2-2-10 der Stadt Oberhausen vom 12.02.2014 inkl. telefonischer Angaben vom 13.02.2014

[37] Hallenbelegung Sporthalle Osterfeld, per E-Mail vom 12.09.2013, Stadt Oberhausen, Bereich 2-5/Sport

3 Orientierungswerte, Immissionsgrenz- und -richtwerte

Für die Belange des Schallschutzes im Rahmen der städtebaulichen Planung ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit dem Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 1988 eingeführt worden (Teil 1 ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002).

Die DIN 18005 weist in Abhängigkeit von der jeweiligen Gebietsausweisung und der zu betrachtenden Emittentenart jeweils Orientierungswerte aus. Sie unterscheidet die Emittentenarten:

Verkehr
Industrie, Gewerbe
Sport/Freizeit

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Emittentenarten sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Emittentenarten jeweils für sich allein mit den zugehörigen Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden. Die Beurteilungspegel der einzelnen Emittentenarten werden auf unterschiedliche Art ermittelt.

Für den öffentlichen Straßenverkehr entsprechen die ermittelten Beurteilungspegel den nach oben gerundeten Mittelungspegeln für den Tag (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Somit ist ein Vergleich mit den Orientierungswerten unmittelbar möglich.

Beim gewerblichen Lärm sowie beim Sportlärm gehen außer den Mittelungspegeln noch weitere Größen wie Ruhezeiten, Impuls-, Ton- und Informationszuschläge etc. in die Beurteilung ein.

Im Folgenden werden neben den Orientierungswerten zur Vollständigkeit die derzeit gängigen Grenzwerte aufgeführt, die im Bereich des Schallschutzes für die vorliegende Planung Anwendung finden. Sie sind zu vergleichen mit Beurteilungspegeln, die jeweils außerhalb von Gebäuden vor Fenstern von schutzbedürftigen Räumen bzw. auf den Freiflächen vorhanden bzw. zu erwarten sind.

3.1 Orientierungswerte gemäß DIN 18005

Im Rahmen der Bauleitplanung sind im Beiblatt 1 [11] zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" in Abhängigkeit von der jeweiligen beabsichtigten Nutzung eines Gebietes Orientierungswerte angegeben. Sie beziehen sich am Tag auf 16 Stunden im Zeitraum von 06.00 Uhr - 22.00 Uhr und in der Nacht auf 8 Stunden im Zeitraum von 22.00 Uhr - 06.00 Uhr.

Gebietsausweisung	**Orientierungswerte in dB(A)**	
	Tag	**Nacht*)**
Gewerbegebiete	65	55 / 50
Dorf- und Mischgebiete	60	50 / 45
Kleingartenanlagen	55	55
Allgemeine Wohngebiete	**55**	**45 / 40**
Reine Wohngebiete	50	40 / 35

*) bei zwei angegebenen Werten gilt der niedrigere für Gewerbe- und Sportlärm

Tabelle 3.1: Orientierungswerte gemäß DIN 18005

Weiter heißt es im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1:

„In lärmvorbelasteten Gebieten, insbesondere bei vorhandener Bebauung, die verdichtet werden soll, und bestehenden Verkehrswegen sowie in Gemengelagen sind in der Regel die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht einzuhalten. Aus diesem Grunde ist ein Überschreiten der Orientierungswerte in vielen Fällen nicht zu vermeiden.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden."

3.2 Sportanlage

Die Beurteilung von Sportstättenlärm ist in der 18. BImSchV [15] geregelt. Um den besonderen Konflikten bei Sportanlagen in der Nähe von Wohnbebauungen gerecht zu werden sind im Unterschied zur DIN 18005 einzelne Beurteilungszeiträume eingeführt, und es wird darüber hinaus noch differenziert nach Werktagen und Sonn- bzw. Feiertagen.

Für jeden der Beurteilungszeiträume und der zu betrachtenden Tage werden im Unterschied zu allen anderen Erlassen, Richtlinien etc. differenzierte Immissionsrichtwerte angegeben. Diese Werte sind von der Nutzung an den Immissionsorten abhängig. Im Einzelnen gilt:

Gebietsausweisung	**Immissionsrichtwerte in dB(A) werktags**			**Immissionsrichtwerte in dB(A) sonn- und feiertags**		
	Tag		**Nacht**	**Tag**		**Nacht**
	außerhalb Ruhezeit 8.00-20.00	**innerhalb Ruhezeit 6.00-8.00 20.00-22.00**	**ungünstigste volle Stunde 22.00-6.00**	**außerhalb Ruhezeit 9.00-13.00 15.00-20.00**	**innerhalb Ruhezeit 7.00-9.00 13.00-15.00 20.00-22.00**	**ungünstigste volle Stunde 22.00-7.00**
Gewerbegebiete	65	60	50	65	60	50
Dorfgebiete, Kerngebiete, Mischgebiete	60	55	45	60	55	45
Allgemeine Wohngebiete	**55**	**50**	**40**	**55**	**50**	**40**
Reine Wohngebiete	50	45	35	50	45	35
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	45	35	45	45	35

Tabelle 3.2: Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV

Die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte dürfen durch einzelne, kurzzeitige, selten auftretende Geräuschereignisse am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschritten werden.

Nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung ist die Sporthalle an der Lilienthalstraße eine Sportanlage im Sinne des §1 der 18. BImSchV.

3.3 Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (nur Gewerbe)

Zur Beurteilung von Gewerbelärm in der Nachbarschaft wird die TA Lärm [19] herangezogen. Gemäß TA Lärm gelten in Abhängigkeit von der Nutzung der Gebiete folgende Richtwerte:

Gebietsausweisung	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	Tag	Nacht
Industriegebiete (GI)	70	70
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Kern, Dorf- und Mischgebiete (MK)	60	45
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete (WA)	**55**	**40**
Reine Wohngebiete (WR)	50	35
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Tabelle 3.3: Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm

Die Tagzeit beginnt um 06.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr, was einer Dauer von 16 Stunden entspricht. Die Nachtzeit mit einer Dauer von 8 Stunden beginnt um 22.00 Uhr und endet um 06.00 Uhr. In der Nachtzeit wird die volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt, der Beurteilung zugrunde gelegt.

Die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte dürfen durch einzelne, kurzzeitige, selten auftretende Geräuschereignisse am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschritten werden. Die genannten Immissionsrichtwerte sind immissionsortbezogen und sind durch die Gesamtbelastung als Summe aller Geräuschimmissionen gewerblicher Herkunft einzuhalten.

Bei seltenen Ereignissen gemäß Nummer 7.2 der TA Lärm gelten die folgenden Immissionsrichtwerte:

tags: 70 dB(A)
nachts: 55 dB(A)

3.4 Gebietseinstufung

Ziel des Bebauungsplans ist es, dass zur rechtlichen Sicherung des Vorhabens notwendige Planungsrecht zu schaffen und so eine Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen. Der Bebauungsplan soll für die geplanten bis zu 31 Hauseinheiten eine städtebaulich angemessene Entwicklung des Standortes als

Allgemeines Wohngebiet (WA)

ermöglichen. Diese Einstufung soll auch für die bestehenden Wohnhäuser Lilienthalstraße 20-26 innerhalb des Plangebietes gelten.

Der bestehende Gewebebetrieb mit dem Wohnhaus Lilienthalstraße 28 im Südwesten des Plangebietes soll als

Mischgebiet (MI)

festgesetzt werden.

4 Bebauungs- und Lärmsituation, Vorgehensweise

Mit dem Bebauungsplan Nr. 662 - Lilienthalstraße / Nürnberger Straße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die aufgegebene Sportanlage an der Lilienthalstraße im Sinne einer Wohnbaulandentwicklung umzunutzen. Folgende Hauptplanungsziele werden verfolgt:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (bis zu 31 geplante Hauseinheiten und 4 bestehende Wohnhäuser an der Lilienthalstraße)
- Festsetzung eines Mischgebietes (bestehender Gewerbebetrieb im Südwesten des Plangebietes inkl. einem Wohnhaus)
- Regelung der notwendigen Erschließung

Das Plangebiet befindet sich in Osterfeld, nordöstlich der Lilienthalstraße zwischen Nürnberger Straße und Heinestraße. Es umfasst im Wesentlichen die Flächen der ehemaligen Sportplatzanlage und den angrenzenden Grundstücken an der Lilienthalstraße.

Auf das Plangebiet und die Umgebung wirken im Wesentlichen Geräusche aus öffentlichem Straßen- und Schienenverkehr inkl. des Rangierbahnhofs Osterfeld-Süd, einer Sportanlage sowie durch Gewerbebetriebe inner- und außerhalb des Plangebietes ein.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 23.000 m^2. Im Westen und Nordwesten wird das Plangebiet von gewerblich genutzten Flächen begrenzt. Östlich verläuft die Nürnberger Straße mit Wohnhäusern zwischen der Straße und dem Plangebiet. Südlich innerhalb des Plangebietes befinden sich Wohnhäuser entlang der Lilienthalstraße. Auf der südlichen Seite der Lilienthalstraße liegen weitere Wohnhäuser sowie eine Schule mit einer Sporthalle.

Die Autobahn A42 verläuft weiter südlich des Plangebietes, ebenso wie die Strecken der Deutschen Bahn AG. Der Rangierbahnhof Oberhausen-Osterfeld Süd befindet sich in größerem Abstand südöstlich des Plangebietes.

Die Lage des Plangebietes ist in den Anhängen A (Übersicht) und B (Verfahrensgebiet) dargestellt. Anhang C zeigt den Bebauungsplanentwurf mit den Baufenstern. In Anhang D ist das aktuelle städtebauliche Konzept [4] dargestellt.

Ziele des Bebauungsplanes ist u. a., dass Konflikte zum westlich angrenzenden Gewerbe gelöst werden.

Bei mehreren Ortsterminen wurden die zu berücksichtigenden Geräuschquellen ermittelt. Demnach wird die Lärmsituation innerhalb des Plangebietes ausgehend von den Geräuschemissionen der angrenzenden Straßen

- A42
- Nürnberger Straße
- Lilienthalstraße
- Planstraße im Plangebiet

dem Schienenverkehr der DB AG auf den Strecken

- 2206 und 2250

dem Rangierbahnhof der DB AG

- Oberhausen-Ostefeld Süd

der Sportanlage

- Sporthalle (Parkplatz)

und den Gewerbebetrieben

- Schreinerei Welzel
- Cardoc Autoklinik GmbH
- Holz- und Baustoffhandel Carl Osmann GmbH
- Kfz-Werkstatt Auto-AWO

bestimmt. Die Geräuschquellen sind in den Lageplänen Anhang A und B gekennzeichnet. Ein weiterer Gewerbebetrieb, Malerbetrieb Stappert, Lilienthalstraße 18, ist nicht geräuschrelevant und wurde nicht berücksichtigt.

Die Berechnungen erfolgen gemäß den in der DIN 18005-1 genannten Richtlinien (16. BImSchV, 18. BImSchV, TA Lärm). Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in Form von farbigen Lärmkarten für das B-Plangebiet bzw. als Gebäudelärmkarten für die geplante Bebauung. Für den Planzustand werden die Beurteilungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum bestimmt.

Es wird die geplante Bebauung gemäß der letzten Rahmenplanung (Stand 13.08.2013) [4] zugrunde gelegt. Die Planung sieht eine 2- bis 3-Geschossigkeit vor.

Für die Darstellung werden folgende Geräuscharten zusammengefasst:

- Öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr inkl. Rangierbahnhof
- Sportanlage
- Gewerbebetriebe

Es sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 im Plangebiet zu berechnen und die Lärmpegelbereiche sowie die erforderlichen Schalldämmungen der Außenbauteile für die Wohnhäuser im Plangebiet anzugeben.

Für die geplanten Wohnhäuser sowie die bestehende Wohnbebauung im Planbereich sind die schalltechnischen Anforderungen an ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zu berücksichtigen. Das Wohnhaus Lilienthalstraße 28 befindet sich im geplanten Mischgebiet (MI).

5 Bestimmung der Emissionen

5.1 Emissionen öffentlicher Straßenverkehr

Die zur Ausbreitungsrechnung benötigten Schallemissionspegel $L_{m,\,E}$ (tags) für den öffentlichen Straßenverkehr werden nach den RLS-90 [13] durch Berechnung ermittelt. Der Emissionspegel $L_{m,\,E}$ ist der Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Straßenachse bei freier Schallausbreitung. Er wird nach dieser Richtlinie aus der Verkehrsstärke, dem Lkw-Anteil, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, der Art der Straßenoberfläche und der Steigung des Straßenabschnittes berechnet:

$$L_{m,\,E} = L_m^{(25)} + D_V + D_{StrO} + D_{Stg} + D_E$$

mit

D_V	Korrektur nach Gl. (8) der RLS-90 für von 100 km/h abweichende zulässige Höchstgeschwindigkeiten
D_{StrO}	Korrektur nach Tabelle 4 der RLS-90 für unterschiedliche Straßenoberflächen
D_{Stg}	Zuschlag nach Gl. (9) der RLS-90 für Steigungen und Gefälle
D_E	Korrektur bei Spiegelschallquellen
$L_m^{(25)}$	der Mittelungspegel in 25 m Abstand bei Wegfall obiger Korrekturen und Zuschläge. Er ergibt sich aus der maßgebenden stündlichen Verkehrsstärke M und dem maßgebenden Lkw-Anteil über 2,8 t in % nach folgender Gleichung:

$$L_m^{(25)} = 37{,}3 + 10 \cdot \log [M \cdot (1 + 0{,}082 \cdot p)]$$

M	maßgebende stündliche Verkehrsstärke
p	maßgebender Lkw-Anteil in % (Lkw mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 2,8 t)

Der Wert 37,3 dB(A) ist der rechnerische Mittelungspegel in 25 m Abstand für eine Pkw-Vorbeifahrt je Stunde (M = 1/h; p = 0) mit der Geschwindigkeit 100 km/h.

Die maßgebende Verkehrsstärke M ist der auf den Beurteilungszeitraum bezogene Mittelwert über alle Tage des Jahres der einen Straßenquerschnitt **stündlich** passierenden Kraftfahrzeuge. Falls keine objektbezogenen Daten zu den maßgebenden Verkehrsstärken M und dem Lkw-Anteil p tags und nachts vorliegen, lassen sich diese Größen auch nach der Tabelle 3 der RLS-90 aus den DTV-Werten errechnen. Der DTV-Wert (durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke) ist der Mittelwert über alle Tage des Jahres der einen Straßenquerschnitt täglich passierenden Kraftfahrzeuge. Im Einzelnen liegen der Berechnung der Emissionen folgende Eingangsparameter zugrunde:

Die Verkehrsbelastungsdaten wurden für den Prognosefall von der Stadt Oberhausen zur Verfügung gestellt [35], [36] und übernommen. Die nächtlichen Lkw-Anteile wurden, außer

bei der A 42, konservativ aus dem Verhältnis Tag/Nacht gemäß Tabelle 3 der RLS-90 bestimmt.

Für die Planstraße wurde wegen der z. T. gewerblichen Nutzung (Schreinerei) der Lkw-Anteil der Lilienthalstraße übernommen. Da der Verkehr auf der Planstraße im östlichen Bereich als Zweibahnverkehr und im westlichen Bereich als Einbahnverkehr mit einer geringeren Verkehrsdichte erfolgen soll, wurden im Rahmen einer konservativen Betrachtung die höheren Verkehrsdaten für den östlichen Bereich auch für den Einbahnverkehr im Westen herangezogen. Mit diesem Ansatz ist auch das erforderliche Verkehrsaufkommen für den Schreinereibetrieb im westlichen Planbereich mit abgedeckt.

Bei den Berechnungen werden die vorhandenen zulässigen Geschwindigkeiten zugrunde gelegt. Für die Planstraße wurde eine zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h berücksichtigt. Im Einzelnen liegen der Berechnung der Emissionen folgende Eingangsparameter zugrunde:

Straße / Bezeichnung	Gattung*	Oberfläche**	DTV	Lkw-Anteil p in %		zul. Höchstgeschw. in km/h (Pkw/Lkw)	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht
A: A 42							
Abschnitt westlich AS neue Mitte							
A1: Fahrtrichtung Ost	1	1	39.068	5,4	8,2	130/80	130/80
A2: Fahrtrichtung West	1	1	40.158	15,6	23,7	130/80	130/80
Abschnitt östlich AS neue Mitte							
A3: Fahrtrichtung Ost	1	1	38.132	5,7	8,7	120/80	120/80
A4: Fahrtrichtung West	1	1	41.060	15,3	23,3	130/80	130/80
B: Nürnberger Straße	4	1	1.450	1,5	0,5	30	30
C: Lilienthalstraße	4	1	655	3,0	0,9	30	30
D: Planstraße	4	1	133	3,0	0,9	30	30

* Straßengattung
1 Bundesautobahn
2 Bundesstraße
3 Landes-, Kreis- oder Gemeindeverbindungsstraße
4 Gemeindestraße

** Straßenoberfläche
1 nicht geriffelter Gussasphalt
2 Beton oder geriffelter Gussasphalt

Tabelle 5.1: Eingangsdaten zur Berechnung der Emission

Die Berechnung der Emissionen erfolgte wie oben beschrieben. Im Bereich der Straßenwege ist danach mit folgenden Emissionspegeln zu rechnen:

Straßenwege		$L_{m,E}$ in dB(A)	
Nr.	**Bezeichnung**	**Tag**	**Nacht**
A	A 42		
	A1: Fahrtrichtung Ost	**74,8**	**68,9**
	A2: Fahrtrichtung West	**76,1**	**70,5**
	A3: Fahrtrichtung Ost	**74,0**	**68,1**
	A4: Fahrtrichtung West	**76,1**	**70,6**
B	Nürnberger Straße	**49,0**	**41,0**
C	Lilienthalstraße	**46,5**	**37,8**
D	Planstraße	**39,5**	**30,9**

Tabelle 5.2: Emissionspegel für den öffentlichen Straßenverkehr

5.2 Emissionen Schienenverkehrslärm der DB AG

5.2.1 Bahnstrecken

Die Emission des Schienenverkehrs wird durch Berechnung analog der eingeführten Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen von 1990 (Schall 03) [17] ermittelt. Danach ergibt sich der zur Schallausbreitungsrechnung benötigte mittlere Emissionspegel $L_{m,E}$ in dB(A) auf einem Gleisabschnitt in 25 m Abstand von der Gleisachse für eine Zugfolge mit gleicher Fahrzeugart (Waggons), mit gleichem Anteil scheibengebremster Fahrzeuge und mit gleicher Geschwindigkeit in vereinfachter Form zu:

$$L_{m,E} = 51 + D_{Fz} + D_D + D_I + D_V + D_{Fb} + D_{Br} + D_{Bü} + D_{Ra}$$

mit

D_{Fz}		Pegeldifferenz nach Tabelle 2 der Schall 03 in Abhängigkeit von der Fahrzeugart
D_D =	10 log (5 - 0,04 p)	Pegeldifferenz in Abhängigkeit vom Anteil p in % der scheibengebremsten Fahrzeuge
D_I =	10 log (l/100)	Abhängigkeit von der Zuglänge l in m
D_V =	20 log (v/100)	Abhängigkeit von der zulässigen Streckengeschwindigkeit v in km/h

D_{Fb}, D_{Br}, $D_{Bü}$ und D_{Ra} sind die Zuschläge für Fahrbahnart, Brücken, Bahnübergänge und Kurvenquietschen. Als Fahrbahnart wurde Schotterbett mit Betonschwellen mit einem Zuschlag **D_{Fb} von 2 dB** berücksichtigt. Der Wert 51 dB(A) gibt den mittleren Emissionspegel für eine Zugvorbeifahrt je Stunde mit der Geschwindigkeit 100 km/h und der Zuglänge von 100 m scheibengebremster Fahrzeuge an, wenn die oben aufgeführten Zuschläge nicht zutreffen.

Für verschiedene Zugarten sind die Teilemissionspegel energetisch zu addieren.

Die Eingangsdaten zur Berechnung der Emission des Schienenverkehrs wurden den Berechnungen der DB AG für den Prognosefall 2025 entnommen, vgl. Anhang E. Die Anzahl der im betrachteten Schienenbereich fahrenden Züge setzen sich aus den Gleisabschnitten 2206 und 2250 zusammen. Jeder der Strecken hat hier 2 Gleise, die getrennt betrachtet wurden. Die Aufteilung der Zugzahlen auf die jeweils zwei Gleise erfolgt gemäß de Angaben der DB AG gleichmäßig.

Im Bereich der Schienenwege ist, ausgehend von diesen Daten, mit folgenden Emissionspegeln zu rechnen:

Quelle Prognose 2025	$L_{m,E}$ in dB(A) tags	 nachts
Schiene Strecke 2206	**70,6**	**70,9**
Schiene Strecke 2250	**73,6**	**75,2**

Tabelle 5.3: Emissionspegel für den öffentlichen Schienenverkehr

5.2.2 Rangierbahnhof

Der Rangierbahnhof Oberhausen-Osterfeld Süd befindet sich in einem Abstand von ca. 800 m südöstlich des Plangebietes. Die Ausgangsdaten zur Bestimmung der Geräuschemissionen des Rangierbahnhofs wurden aus dem Vorgutachten [33] übernommen. Die Geräuschemissionen der einzelnen Quellen wurde den Bahnrichtlinien Akustik 04 [18] und Schall 03 [17] entnommen.

Ein- und Ausfahrende Züge

Die Zugfahrten werden gemäß Schall 03 wie Zugfahrten auf normalen Zugstrecken gerechnet. Der sog. Schienenbonus (5 dB) entfällt allerdings bei Rangierbahnhöfen.

Aus den Angaben zum Vorgutachten wurden im Rahmen einer Abschätzung „auf der sicheren Seite“ jeweils die höchsten Werte für die Ein- und Ausfahrten zugrunde gelegt und die Fahrten als durchgängige Zugfahrten berücksichtigt.

Als Fahrbahnart wurde im Rahmen einer konservativen Betrachtung Schotterbett mit Betonschwellen mit einem Zuschlag von

$$\mathbf{D_{Fb} = 2\ dB}$$

angesetzt.

Für verschiedene Zugarten sind die Teilemissionspegel energetisch zu addieren.

Für die Fahrten auf dem Güterbahnhof werden gemäß Akustik 04 einheitlich Geschwindigkeiten von **v = 65 km/h** angesetzt, obwohl die tatsächliche Geschwindigkeit deutlich geringer ist. Hierdurch sollen die bei Rangierbahnhöfen vorkommenden Brems- und Stoßgeräusche der Züge und der ggf. schlechtere Gleiszustand der Anlagen berücksichtigt werden. Der Anteil scheibengebremster Fahrzeuge ist gemäß Akustik 04 bei Güterzügen mit **p = 0%** anzusetzen.

Folgende Ausgangsdaten wurden berücksichtigt:

Bereich	Quellenart	Tag		Nacht	
		Anzahl	Mittlere Zuglänge l in m	Anzahl	Mittlere Zuglänge l in m
Ost-West System	Ein- und Ausfahrende Züge	68	490	35	560
West-Ost System	Ein- und Ausfahrende Züge	31	385	13	525

Tabelle 5.4: Emissionsdaten Rangierbahnhof

Zur Berücksichtigung durch Kurvenquietschen wurde ein pauschaler Zuschlag gemäß Schall 03 von 8 dB berücksichtigt.

Mit den aufgeführten Daten ergeben sich nachstehende Emissionspegel:

Quelle	$L_{m,E}$ in dB(A)	
	Tag	Nacht
Ein-/ausfahrende Güterzüge Ost-West System	**70,0**	**70,1**
Ein-/ausfahrende Güterzüge West-Ost System	**66,3**	**65,6**

Tabelle 5.5: Emissionspegel für Zugfahrten

Die genannten Schallemissionspegel gehen direkt in die Schallausbreitungsrechnung ein.

Bereich	Quellenart	Anzahl Tag	Anzahl Nacht	Zuschlag in dB(A)	$L_{W,1h}$ in dB(A)
Ost-West System	Abdrücken	86	31	-	84,9
	Talbremsen	373	230	4	91,0
	Richtungsgleisbremsen	745	460	4	91,0
	Beharrungsstrecken, 600 m	745	460	4	95,4
	Rangierfahrten in Behar-rungsstrecken, 600 m	745	460	4	102,4
	Auflaufstöße	745	460	4	85,0
	Anreißen und Abbremsen lose gekoppelter Züge	745	460	-	101,4
West-Ost System	Abdrücken	59	37	-	84,9
	Talbremsen	170	97	4	91,0
	Richtungsgleisbremsen	340	194	4	91,0
	Beharrungsstrecken, 600 m	340	194	4	95,4
	Rangierfahrten in Behar-rungsstrecken, 600 m	340	194	4	102,4
	Auflaufstöße	340	194	4	85,0
	Anreißen und Abbremsen lose gekoppelter Züge	340	194	-	101,4

Tabelle 5.6: Emissionsdaten Rangierbahnhof

5.3 Emissionen Sportanlage (Sporthalle Lilienthalstraße)

An der Lilienthalstr. 35 befindet sich die Sporthalle der Gesamtschule Osterfeld. Hier findet neben Schulsport auch wochentags Vereinssport statt. Immissionsrelevant sind hier nur die Geräusche aus dem Parkplatzbetrieb mit ca. 30 Stellplätzen.

Die Halle wird gemäß Angaben der Stadt Oberhausen [37] an Werktagen von Sportvereinen auch zwischen 20.00 Uhr und 22.00 Uhr genutzt. Daher kann eine Pkw-Abfahrt in der Nachtzeit nach 22.00 Uhr nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen einer konservativen Abschätzung wurden daher folgende Bewegungen den Berechnungen zugrunde gelegt:

tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (20.00 Uhr bis 22.00 Uhr): 45 Pkw-Bewegungen

nachts (22.00 Uhr bis 23.00 Uhr): 15 Pkw- Bewegungen

Die zur Ausbreitungsrechnung benötigten Schallemissionspegel $L^*_{m,\,E}$ für die Parkplätze werden nach der RLS-90 [16] durch Berechnung ermittelt. Der Emissionspegel $L^*_{m,\,E}$ ist der Mittelungspegel in 25 m Abstand vom Mittelpunkt der Parkplatzfläche bei freier Schallausbreitung. Er wird nach dieser Richtlinie aus der Anzahl der Fahrzeugbewegungen, der Anzahl der Stellplätze und dem Parkplatztyp berechnet:

$$L^*_{m,\,E} = 37 + 10 \cdot \log (N \cdot n) + D_p$$

mit

N	Anzahl der Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde (An- und Abfahrt zählen als je eine Bewegung)
n	Anzahl der Stellplätze auf der Parkplatzfläche bzw. -teilfläche
D_p	Zuschlag für unterschiedliche Parkplatztypen (D_p = 0 dB)

Für die Parkplätze der Sportanlagen mit 30 Stellplätzen ergeben sich die untenstehenden Werte.

Parkplatz	N	n	D_p	$L^*_{m,\,E}$ Tag in dB(A)	$L^*_{m,\,E}$ Nacht in dB(A)
Parkplatz	1	30	0	**53,5**	**48,8**

Tabelle 5.4: Emissionsdaten Parkplatz Sportanlagen

5.3.1 Spitzenpegel Sportlärm

Für die Sporthalle ist ein Spitzenschallleistungspegel von L_{WAmax} = 97,5 dB(A) zu berücksichtigen.

5.4 Emissionen Gewerbebetriebe

Es sind die Geräuschimmissionen folgender Gewerbebetriebe zu untersuchen:

- Schreinerei Welzel, Lilienthalstraße 28
- Cardoc Autoklinik GmbH, Heinestraße 55
- Holz- und Baustoffhandel Carl Osmann GmbH, Heinestraße 29
- Kfz-Werkstatt Auto-AWO, Heinestraße 53

Im Weiteren werden die Emissionsquellen der Gewerbebetriebe beschrieben.

5.4.1 Schallleistungspegel

Die im Folgenden aufgeführten Schallleistungspegel L_W wurden aus eigenen Erfahrungen und archivierten Daten bzw. Literaturangaben abgeleitet und als Maximalwerte der Schallausbreitungsrechnung zugrunde gelegt. Der Schallleistungspegel L_W wird nach folgender Gleichung bestimmt:

$$L_W = \overline{L}_p + 10 \log S$$

$\overline{L}_p$ = Zeitlich und über die Messfläche energetisch gemittelter, fremdgeräuschkorrigierter Messflächenschalldruckpegel in dB(A). Entsprechend der Impulshaltigkeit des Geräusches wird hier entweder der energieäquivalente Dauerschallpegel L_{Aeq} oder der Taktmaximalpegel L_{AFTeq} herangezogen.

S = Messfläche in m^2

5.4.2 Schreinerei Welzel, Lilienthalstraße 28

Die Schreinerei wurde bei einem Ortstermin am 12.11.2013 in Augenschein genommen. Aufgrund der Neuverpachtung der Schreinerei sind vom zukünftigen Betreiber (H. Welzel) keine Betriebsdaten erhältlich. In Abstimmung mit der Stadt Oberhausen sind die Betriebsabläufe der Schreinerei nach Literaturangaben zu berücksichtigen. In der Studie „Handwerk und Wohnen - bessere Nachbarschaft durch technischen Wandel, vergleichende Studie des TÜV Rheinland 1993/2005, TÜV-Bericht Nr. 933/21203333/0 vom 26.09.2005, TÜV Köln“ [26] wird für einen Schreinereibetrieb ohne Schallschutz, der vergleichbar mit der hier zu untersuchenden Schreinerei ist, im WA-Gebiet ein Mindestabstand von ca. 30 m angegeben.

Im Sommerbetrieb ist davon auszugehen, dass das Tor (~ 16 m^2) zumindest zeitweise geöffnet ist. Im Rahmen einer konservativen Betrachtung wird eine Öffnungszeit von 10 h/d bei geöffnetem Tor zugrunde gelegt. Zudem weist die Nordfassade Lüftungsöffnungen auf, die ebenfalls 10 h/d berücksichtigt werden. In der Studie des TÜV Rheinland [26] wird für einen typischen Tischlereibetrieb ein Halleninnenpegel von 83 dB(A) angegeben.

Nachstehendes Foto zeigt den Außenbereich der Schreinerei mit der Halle:



Abbildung 5.1: Schreinereibetrieb Welzel

Immissionsrelevant sind das geöffnete Hallentor und die Nordfassade der Halle mit Öffnungen sowie die Tätigkeiten im Außenbereich.

Für den Betrieb der Schreinerei werden folgende Betriebsdaten zugrunde gelegt:

- Betriebszeit von 8 bis 18 Uhr
- 3 bis 10 Mitarbeiter
- Parkplatz mit 3 Stellplätzen und 4 Wechsel (Ein- und Ausparken) pro Stellplatz und Tag
- Normalüblicher Schreinereibetrieb mit 10 h geöffnetem Hallentor
- An- und Abtransport von Waren (2 Lkw-Transporte +1 Kleintransporter)
- Be- und -entladung auf der Freifläche mit einem dieselbetriebenem Gabelstapler (Gesamtdauer 30 min/d)

<u>001 Parkplatz:</u>

Es sind über den gesamten Parkplatz verteilt, bei 3 Stellplätzen und 4 Wechsel (Ein- und Ausparken) pro Stellplatz, 24 Parkvorgänge zu berücksichtigen. Bezogen auf die Betriebszeit von 8 bis 18 Uhr (10 h) ergeben sich 0,8 Parkvorgänge pro Stellplatz und Stunde.

Die Geräuschemissionen werden nach der Parkplatzlärmstudie für die Parkplatzart „Besucher und Mitarbeiter“ bestimmt. Die danach berechneten Schallleistungspegel enthalten die für Parkplatzgeräusche typischen Zuschläge für die Parkplatzart K_{PA} = 0 dB, Impulszuschlag K_I = 4 dB und Straßenoberfläche (Pflaster) K_{StrO} = 0,5 dB.

L_{WATeq} = 72,3 dB(A) n = 0,8 Bew./h u. Stp. N = 3 08 – 18 Uhr

<u>002 geöffnetes Tor und Lüftungsöffnungen Nordfassade</u>

Nach der vorliegenden Studie zu Handwerksbetrieben wird ein mittlerer Innenpegel L_{Aeq} von 83 dB(A) angegeben. Es wurde konservativ angenommen, dass 50 % der Zeit pro Tag der o. g. Innenpegel in der Halle vorliegt. Der Halleninnenpegel beinhaltet keine Impuls- und Tonhaltigkeit. Durch das geöffnete Tor und die Lüftungsöffnungen ist davon auszugehen, dass die Geräuschimmissionen an den Immissionsorten impulshaltig sind. Die Impulshaltigkeit ist erfahrungsgemäß mit 3 dB abzuschätzen. Zusätzlich wird bei Betrieb einer Kreissäge ein Tonzuschlag K_T von 3 dB berücksichtigt. Da erfahrungsgemäß ein tonhaltiger Betrieb nur kurzfristig auftritt, wird im Weiteren bei Betrieb einer Kreissäge für 1 h/d ein Tonzuschlag berücksichtigt. Die Öffnungsfläche des geöffneten Tores wurde mit 16 m^2 ungünstig abgeschätzt, die Lüftungsöffnungen mit 4 m^2. Die nach außen wirksam abgestrahlte Schallleistung beträgt nach VDI 2571 [23]:

Tor:

L_{WAeq} = 91 dB(A)	K_I = 3 dB	K_T = 0 dB	t_w = 3,5 h	08 – 18 Uhr
L_{WAeq} = 91 dB(A)	K_I = 3 dB	K_T = 3 dB	t_w = 1 h	08 – 18 Uhr

Lüftungsöffnungen:

L_{WAeq} = 85 dB(A)	K_I = 3 dB	K_T = 0 dB	t_w = 3,5 h	08 – 18 Uhr
L_{WAeq} = 85 dB(A)	K_I = 3 dB	K_T = 3 dB	t_w = 1 h	08 – 18 Uhr

003 Warenan- und -abtransport mit Lkw

Es werden 2 Lkw-Fahrten zugrunde gelegt. Die Lkw-Zu- und Ausfahrt erfolgt über die öffentliche Planstraße im Einbahnverkehr. Es ist hierbei nur Abstellen des Lkw auf dem Betriebsgelände und die Abfahrt zu berücksichtigen. Diese Vorgänge entsprechen jeweils einem Parkvorgang. Nach der Parkplatzlärmstudie ist für einen Lkw-Parkvorgang ein stundenbezogener Schallleistungspegel $L_{WATeq,1h}$ von 80 dB(A) zugrunde zu legen.

$L_{WATeq,1h}$ = 80,5 dB(A)	n = 4 Parkvorgänge	N = 1	08 – 18 Uhr

004 Warenan- und -abtransport mit Transporter

Es wird für einen Transporter-Parkvorgang ein stundenbezogener Schallleistungspegel $L_{WATeq,1h}$ von 73 dB(A) zugrunde gelegt. Bei einem Transporter sind zwei Parkvorgänge zu berücksichtigen.

$L_{WATeq,1h}$ = 73 dB(A)	n = 2 Parkvorgänge	N = 1	08 – 18 Uhr

005 Gabelstaplerbetrieb auf der Freifläche

Auf der Freifläche wird für den Warenumschlag der Einsatz eines Dieselgabelstaplers berücksichtigt. Die Gesamteinsatzdauer des Gabelstaplers im Außenbereich wird mit 0,5 h zugrunde gelegt. Für den Betrieb des Gabelstaplers wird einschließlich Impulszuschlag ein Schallleistungspegel von 100 dB(A) berücksichtigt.

L_{WATeq} = 100 dB(A)	t_w = 0,5 h	08 – 18 Uhr

5.4.3 Cardoc Autoklinik GmbH, Heinestraße 55

Auf dem Betriebsgelände der Cardoc Autoklinik GmbH sind folgende Betriebseinheiten angesiedelt:

- Werkstatt (Reparaturbetrieb)
- Pflegehalle mit Waschanlage
- Karosserie (Pflegearbeiten und geringfügige Reparaturen)
- Lackiererei

Die Betriebszeit für die 19 Mitarbeiter wurde vom Betreiber von 07.30 Uhr bis 18.00 Uhr angegeben. Auf dem Hof werden Betriebsfahrzeuge und Entsorgungsbehälter abgestellt.



Westansicht



Hof, Nordostansicht



Hof, Nordansicht

Abbildung 5.2: Betriebsgebäude der Cardoc Autoklinik GmbH

Südlich der Betriebsgebäude und nordwestlich der Schreinerei Welzel befindet sich auf einem abgesperrten Gelände ein Abstellplatz für Betriebsfahrzeuge. Auf diesem Gelände sind täglich maximal 5 Parkvorgänge von Kfz (Pkw oder Transporter) zu berücksichtigen.

Auf dem Hofgelände erfolgen ca. 20 Pkw-Wechsel (40 Parkvorgänge) pro Tag. Es sind zudem täglich ein Containerwechsel und das Abladen von 2 Transportfahrzeug zu berücksichtigen.

Zusätzlich befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite an der Ecke Heinestraße / Lilienthalstraße ein weiterer Parkplatz der Firma mit ca. 40 Stellplätzen, auf dem z. T. Mitarbeiter parken, aber auch Fahrzeuge längerfristig abgestellt werden. Hier wurden im Rahmen einer konservativen Abschätzung 40 Pkw Wechsel (80 Parkvorgänge) pro Tag angesetzt.

Der Betrieb innerhalb der Lackiererei ist nicht immissionsrelevant und bleibt daher unberücksichtigt. Im östlichen Hallenbereich der Lackiererei befindet sich ein Raum mit einem Kompressor. Dieser gemauerte Raum wird über eine Jalousie in der Südfassade (dem Plangebiet zugewandt) belüftet. Bei Betrieb des Kompressors wird für die Jalousie außen ein Schallleistungspegel L_{WAeq} von 76 dB(A) für die angegebene Betriebszeit von 4 h angesetzt.

Die Halle für die Karosseriepflegearbeiten wird durch das Bürogebäude gegenüber der geplanten Bebauung abgeschirmt und bleibt daher unberücksichtigt.

Es wird davon ausgegangen, dass die beiden Tore zur Werkstatt und zur Pflegehalle mit Waschanlage zeitweise geöffnet sind. Im Rahmen einer konservativen Betrachtung wird davon ausgegangen, dass bei Sommerbetrieb die beiden Tore zu 50 % der Betriebszeit geöffnet bleiben. Als Innenpegel wurden für die Werkstatt gemäß der Studie [26] ein Wert von 75 dB(A) zuzüglich eines Impulszuschlages von 3 dB(A) angesetzt und für die Pflegehalle konservativ der gleiche Wert zugrunde gelegt. Die Tore haben eine Öffnungsfläche von jeweils ca. 16 m^2.

Im Folgenden sind die immissionsrelevanten Quellen aufgeführt:

006 Zuluft Kompressorraum

L_{WAeq} = 76 dB(A)		t_w = 4,0 h	07.30 - 18 Uhr

007 Tor Werkstatt

L_{WAeq} = 87 dB(A)	K_I = 3 dB	t_w = 5,3 h	07.30 - 18 Uhr

008 Tor Pflegehalle

L_{WAeq} = 87 dB(A)	K_I = 3 dB	t_w = 5,3 h	07.30 - 18 Uhr

009 Lkw-Fahrten

Für Lkw-Bewegungen wird im Mittel ein längenbezogener Schallleistungspegel L_{WAeq}' von 63 dB(A) für eine Lkw-Bewegung pro Stunde und 1 m Fahrweglänge berücksichtigt. Dabei wird nicht zwischen großen und kleinen Lkw differenziert.

Es werden 3 Lkw-Fahrten (2 Autotransporter + 1 Entsorgung) zugrunde gelegt. Die Lkw-Zu- und Ausfahrt erfolgt über die Heinestraße. Es wird davon ausgegangen, dass die Lkw-Fahrten zwischen 07.30 Uhr und 18.00 Uhr erfolgen.

L_{WAeq}' = 63 dB(A)	n = 3 Fahrten	07.30 - 18 Uhr

010 Rangieren, Lkw (7,5 t)

Für das Rangieren auf dem Betriebsgelände wird gemäß [25] ein mittlerer Schallleistungspegel je Bewegung von 99 dB(A) und für jede Rangierbewegung eine Einwirkzeit von 2 Minuten zugrunde gelegt. Für die Einfahrt und die Ausfahrt wird jeweils eine Rangierbewegung berücksichtigt. Hierin sind das Abstellen und die Abfahrt des Lkw beinhaltet. Es werden 3 Lkw-Transporte zugrunde gelegt.

L_{WATeq} = 99 dB(A)	n = 3	t_w = 2 min/Lkw	07.30 - 18 Uhr

011 Containerwechsel/Pkw-Abladen

Es sind 2 Entladungen von Pkw sowie 1 Containerwechsel zur Entsorgung zu berücksichtigen.

L_{WATeq} = 111 dB(A) n = 3 t_w = 5 min 07.30 - 18 Uhr

012 Parkplätze Pkw

Zusätzlich befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite an der Ecke Heinestraße / Lilienthalstraße ein weiterer Parkplatz der Firma mit ca. 40 Stellplätzen, auf dem z. T. Mitarbeiter parken, aber auch Fahrzeuge längerfristig abgestellt werden. Hier wurden im Rahmen einer konservativen Abschätzung 40 Pkw Wechsel (80 Parkvorgänge) pro Tag angesetzt.

Es sind 5 Parkvorgänge auf dem Abstellparkplatz, 40 Parkvorgänge auf dem Hofgelände und 80 Parkvorgänge auf dem Parkplatz gegenüber zu berücksichtigen. Die Anzahl der Stellplätze wurde vor Ort wie folgt abgeschätzt:

- Hof: 20 Stellplätze
- Abstellplatz: 20 Stellplätze
- Parkplatz: 40 Stellplätze

Die Geräuschemissionen werden nach der Parkplatzlärmstudie für die Parkplatzart „Besucher und Mitarbeiter“ bestimmt. Die danach berechneten Schallleistungspegel enthalten die für Parkplatzgeräusche typischen Zuschläge für die Parkplatzart K_{PA} = 0 dB, Impulszuschlag K_I = 4 dB und Straßenoberfläche (Pflaster) K_{StrO} = 1 dB. Für die drei Parkplätze sind folgende Emissionspegel und Wechselhäufigkeiten in den jeweiligen Zeitabschnitten zu berücksichtigen.

Hof:	$L_{WATeq,1h}$ = 86,6 dB(A)	n = 0,02 Bew./h u. Stp.	N = 20	07.30 - 18 Uhr
Abstellplatz:	$L_{WATeq,1h}$ = 75,0 dB(A)	n = 0,19 Bew./h u. Stp.	N = 20	07.30 - 18 Uhr
Parkplatz:	$L_{WATeq,1h}$ = 90,8 dB(A)	n = 0,19 Bew./h u. Stp.	N = 40	07.30 - 18 Uhr

5.4.4 Holz- und Baustoffhandel Carl Osmann GmbH, Heinestraße 29

Es sind hier folgende Betriebsabläufe zu berücksichtigenden:

- Betriebszeit von 07.30 bis 17.00 Uhr
- 20 Lkw/d von 07.30 bis 17.00 Uhr
- Be- und Entladung mit 3 Gabelstaplern (1x Gas, 1x Diesel und 1 x Elektro) jeweils 5 h im Außenbereich von 07.30 bis 17.00 Uhr

Die Zufahrt von der Heinestraße sowie den Hof zeigen folgende Abbildungen:



Einfahrt



Hof, Westansicht

Abbildung 5.3: Betriebsgebäude Carl Osmann GmbH

Im Folgenden sind die immissionsrelevanten Quellen aufgeführt:

013 Lkw-Fahrten

Für Lkw-Bewegungen wird im Mittel ein längenbezogener Schallleistungspegel L_{WAeq}' von 63 dB(A) für eine Lkw-Bewegung pro Stunde und 1 m Fahrweglänge berücksichtigt. Dabei wird nicht zwischen großen und kleinen Lkw differenziert.

Es werden 20 Lkw-Fahrten zugrunde gelegt. Die Lkw-Zu- und Ausfahrt erfolgt über die Heinestraße. Es wird davon ausgegangen, dass die Lkw-Fahrten zwischen 07.30 Uhr und 17.00 Uhr erfolgen.

L_{WAeq}' = 63 dB(A) n = 20 Fahrten 07.30 - 17 Uhr

014 Rangieren, Lkw (7,5 t)

Für das Rangieren auf dem Betriebsgelände wird gemäß [25] ein mittlerer Schallleistungspegel je Bewegung von 99 dB(A) und für jede Rangierbewegung eine Einwirkzeit von 2 Minuten zugrunde gelegt. Für die Einfahrt und die Ausfahrt wird jeweils eine Rangierbewegung berücksichtigt. Hierin sind das Abstellen und die Abfahrt des Lkw beinhaltet. Es werden 20 Lkw-Transporte zugrunde gelegt.

L_{WATeq} = 99 dB(A) n = 40 t_w = 2 min/Lkw 07.30 - 17 Uhr

015 Gabelstaplerbetrieb auf der Freifläche

Auf der Freifläche wird für den Warenumschlag der Einsatz von drei Gabelstaplern (1 x Diesel, 1 x Elektro, 1 x Gas) berücksichtigt. Die Gesamteinsatzdauer der Gabelstapler im Außenbereich wurde mit 5 h/d zugrunde gelegt. Für den Betrieb der Gabelstapler wird einschließlich Impulszuschlag ein Schallleistungspegel von 100 dB(A) berücksichtigt.

L_{WATeq} = 100 dB(A) n = 3 t_w = 5,0 h 07.30 - 17 Uhr

5.4.5 Kfz-Werkstatt Auto-AWO, Heinestraße 53

Es handelt sich um eine Kfz-Werkstatt mit 2 Bühnen. Es sind hier folgende Betriebsabläufe zu berücksichtigenden:

- Betriebszeit von 9 bis 18 Uhr
- Zwei Bühnen, Tore offen
- Parken auf maximal 8 Stellplätzen

Die Zufahrt von der Heinestraße sowie die geöffneten Tore zeigt folgende Abbildung:



Abbildung 5.4: Betriebsgebäude Auto-AWO

Es wird davon ausgegangen, dass die beiden Tore zur Werkstatt zeitweise geöffnet sind. Im Rahmen einer konservativen Betrachtung wird davon ausgegangen, dass bei Sommerbetrieb die beiden Tore zu 50 % der Betriebszeit geöffnet bleiben. Als Innenpegel wurden für die Werkstatt gemäß der Studie [26] ein Wert von 75 dB(A) zuzüglich eines Impulszuschlages von 3 dB(A) angesetzt. Die Tore haben eine Öffnungsfläche von jeweils ca. 15 m^2.

Im Folgenden sind die immissionsrelevanten Quellen aufgeführt:

016 2 Tore Werkstatt

L_{WAeq} = 85,8 dB(A) K_I = 3 dB t_w = 4,5 h 9 - 18 Uhr

017 Parkplätze Pkw

Es befinden sich 8 Stellplätze vor dem Gebäude. Hier wurden im Rahmen einer konservativen Abschätzung 2 Pkw Wechsel pro Stellplatz (32 Parkvorgänge) pro Tag angesetzt.

Die Geräuschemissionen werden nach der Parkplatzlärmstudie für die Parkplatzart „Besucher und Mitarbeiter“ bestimmt. Die danach berechneten Schallleistungspegel enthalten die für Parkplatzgeräusche typischen Zuschläge für die Parkplatzart K_{PA} = 0 dB, Impulszuschlag K_I = 4 dB und Straßenoberfläche (Pflaster) K_{StrO} = 1 dB. Für die 8 Parkplätze sind folgende Emissionspegel und Wechselhäufigkeiten zu berücksichtigen.

$L_{WATeq,1h}$ = 83,1 dB(A) n = 0,44 Bew./h u. Stp. N = 8 9 - 18 Uhr

5.4.6 Spitzenpegel

Gemäß TA Lärm ist eine getrennte Untersuchung von einzelnen, kurzzeitig herausragenden Geräuschereignissen durchzuführen. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Pegelspitzen an den ungünstigst gelegenen Standorten des Geländes auftreten.

Im vorliegenden Fall wurden einzelne Pegelspitzen mit nachstehenden maximalen Schallleistungspegeln L_W berücksichtigt:

Pkw-Fahrt, Bremsen	$L_{WA,max}$ = 92,5 dB(A)
Einparkgeräusche, Türenschlagen	$L_{WA,max}$ = 97,5 dB(A)
Lkw-Fahrweg, Bremsen	$L_{WA,max}$ = 108 dB(A)
Containerwechsel	$L_{WA,max}$ = 122 dB(A)

6 Berechnung der Immissionen (Beurteilungspegel)

6.1 Grundlagen

Die Eingangsdaten für das digitale Modell bestehen im Rahmen dieser Untersuchung aus den Elementtypen Hindernisse, Gelände sowie den Emittenten.

Zu den Hindernissen zählen im Allgemeinen:

- Schallschirme
- Wälle
- Gebäude
- Wände
- hoher Bewuchs

Die Geländedaten bestehen im Allgemeinen aus:

- natürlicher Geländeverlauf (Höhenlinien)
- Dämme und Einschnitte (Böschungslinien)
- Bruchkanten (z. B. Steinbrüche)

Ausgehend von den Emissionspegeln $L_{m,E}$ (Straßen- und Schienenverkehr) bzw. L_W (Gewerbe/Sport) werden anhand des Modells über eine Ausbreitungsrechnung die zu erwartenden Beurteilungspegel (tags/nachts) innerhalb Plangebietes ermittelt.

Für die einzelnen hier betrachteten Emittentenarten wurden gemäß den vorgegebenen Regelwerken folgende Rechenverfahren angewandt:

- Öffentlicher Straßenverkehr: RLS-90 [16]
- Öffentlicher Schienenverkehr: Schall 03 [17]
- Sportanlage: VDI 2714 [20] / VDI 2720-1 [22]
- Gewerbebetriebe: DIN ISO 9613-2 [14]

In die Berechnungen fließen alle zur Schallausbreitung wichtigen Parameter ein, wie:

- Quellenhöhe
- Topografie
- Meteorologie (hier nicht berücksichtigt)
- Witterung
- Abschirmung durch Hindernisse
- Reflexion

Die Schallausbreitungsrechnung wurde mit dem Programm SoundPLAN Version 7.2 der Braunstein + Berndt GmbH (Backnang) durchgeführt. Die Software erfüllt gemäß einer Konformitätserklärung [30] die Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen gemäß DIN 45687 [15].

6.2 Darstellung der Ergebnisse

Aufgrund der unterschiedlichen Beurteilungskriterien für die zu betrachtenden Emittentenarten (Verkehr, Gewerbe, Sport) müssen die Immissionen jeweils für sich beurteilt und dargestellt werden.

Es ist von einer Bebauung mit 2 Vollgeschossen mit ggf. einem Dachgeschoss auszugehen. Die Berechnungen der Beurteilungspegel wird für den öffentlichen Straßenverkehr gemäß den RLS-90 [16] und Schienenverkehr gemäß Schall 03 [17] bei freier Schallausbreitung, also ohne Berücksichtigung geplanter Gebäude, für die Tagzeit für eine Immissionshöhe von 2 m (Außenbereich) sowie für 2,4 m (EG), 5,2 m (1. OG) und 8.0 m (2. OG) durchgeführt und dargestellt. Die geplanten Baufenster sind zur Orientierung hinterlegt.

Die Beurteilungspegel für den Sportlärm und Gewerbe werden bei freier Schallausbreitung für eine Höhe von 5 m durchgeführt und dargestellt. Zuschläge für Impuls-, Informations- oder Tonhaltigkeit sowie die Ruhezeitenzuschläge für Allgemeines Wohngebiet gemäß TA Lärm und 18. BImSchV sind in den Rechenergebnissen bereits enthalten.

Insgesamt wurden folgende Lärmkarten mit Beurteilungspegeln für die Tagzeit erstellt:

Quellenart	Berücksichtigung	Immissions-	Anhang	
	Bebauung	höhe	Tag	Nacht
öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr	freie Schallausbreitung	2 m	F1	-
öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr	freie Schallausbreitung	2,4 m	F2	F3
öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr	freie Schallausbreitung	5,2 m	F4	F5
öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr	freie Schallausbreitung	8,0 m	F6	F7
Sportanlage	freie Schallausbreitung	5 m	F8	F9
Gewerbe	freie Schallausbreitung	5 m	F10	-

Tabelle 6.1: Berechnete Farbkarten mit Beurteilungspegeln im Anhang

Die Berechnungen der Beurteilungspegel wurden in einem Raster mit 0,5 m Kantenlänge durchgeführt. Um die räumliche Zuordnung beim Betrachten der farbigen Ergebniskarten zu erleichtern, sind die Lärmkarten mit digitalen Raster-Grundkarten transparent unterlegt.

Aus den Lärmkarten sind Flächen gleicher Beurteilungspegelklassen in 5 dB Klassenbreite für den Tagzeitraum zu entnehmen, so dass die Lärmimmissionen an jedem Punkt des Untersuchungsgebietes abgelesen und mit den Orientierungswerten verglichen werden können.

7 Ergebnisse

7.1 Ergebnisse Immissionen öffentlicher Straßen- und Schienenverkehr

Die Berechnung der Geräuschimmission des öffentlichen Straßen- und Schienenverkehrs inkl. des Rangierbahnhofs erfolgte wie unter Punkt 6.1 beschrieben für eine Berechnungshöhe von 2 m (erdgeschossige Außenwohnbereiche), 2,4 (EG) , 5,2 m 1. OG) und 8,0 m (2. OG) bei freier Schallausbreitung (ohne Planbebauung). Dargestellt werden die Beurteilungspegel analog der RLS-90 bzw. Schall 03 und Akustik 04. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in Farbkarten, vgl. Tabelle 6.2 (Anhang F1 bis F7).

Die Ergebnisse zeigen, dass durch den **öffentlichen Straßen- und Schienenverkehrsverkehrslärm tagsüber** bis auf einen kleinen Eckbereich im südwestlichsten Baufenster für alle Plangebäude die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) **eingehalten** werden. Überschreitungen treten nur an den Bestandsgebäuden an der Lilienthalstraße auf.

Nachts werden die die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 45 dB(A) in weiten Teilen des Plangebietes **überschritten**.

Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen sind somit erforderlich.

Hierzu kommen im vorliegenden Fall passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Diese werden anhand der Lärmpegelbereiche und den Anforderungen der DIN 4109 [13] ausgelegt, vgl. Abschnitt 8.1.

Für **Außenwohnbereiche**, wie Terrassen, Loggien oder Balkone, ergibt sich durchweg eine **Einhaltung** des Orientierungswertes für ein Allgemeines Wohngebiet nach DIN 18005-1 von 55 dB(A).

7.2 Ergebnisse Immissionen Sportanlage

Die Berechnung der Geräuschimmission aus Sportanlagen (Parkplatz) erfolgte wie unter Punkt 6.1 beschrieben. Dargestellt werden die Beurteilungspegel analog der 18. BImSchV für eine Berechnungshöhe von 5 m. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt ohne und mit Planbebauung in Farbkarten für die Tagzeit und Nachtzeit (vgl. Anhang F8 und F9).

Die Ergebnisse zeigen, dass für die neuen Plangebäude durch den **Betrieb der Sportanlage** tagsüber der Orientierungswert der DIN 18005 innerhalb der Ruhezeiten für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 50 dB(A) sowie nachts der Orientierungswert der DIN 18005 von 40 dB(A) eingehalten wird.

Die Anforderungen der 18. BImSchV werden somit für die neuen Plangebäude komplett erfüllt.

Maßnahmen zum Schutz vor Sportlärm sind hiefür somit nicht erforderlich.

Für die zwei bestehenden Gebäude im Plangebiet an der Lilienthalstraße können nachts bei Pkw-Abfahrten nach 22.00 Uhr Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV auftreten. Diese Überschreitungen sind aber schon in der gewachsenen Bestandssituation vorhanden.

Es sei hier insbesondere darauf hingewiesen, dass die berechneten Pegelwerte aus einer konservativen Abschätzung der Geräuschemissionen und einer ungünstigen Nutzungszeit (komplette Parkplatzentleerung nach 22.00 Uhr) beruhen.

Eine separate Berechnung der maximal auftretenden Geräuschspitzen ergab, dass tagsüber und nachts eine Überschreitung des jeweils zulässigen Spitzenpegels gemäß 18. BImSchV für die Plangebäude nicht auftritt. Eine Überschreitung kann hier nur an den beiden oben beschriebenen Bestandgebäuden erfolgen.

7.3 Ergebnisse Immissionen Gewerbe

Die Berechnung der Geräuschimmission aus Gewerbe erfolgte wie unter Punkt 6.1 beschrieben. Dargestellt werden die Beurteilungspegel analog der TA Lärm für eine Berechnungshöhe von 5 m. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt ohne Planbebauung in Farbkarten für die Tagzeit (vgl. Anhang F10). Nachts sind keine gewerblichen Geräusche zu erwarten.

Die Ergebnisse zeigen, dass in den drei westlichen geplanten Baufenstern der Orientierungswerte der DIN 18005 und somit auch der zulässige Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm von 55 dB(A) für Allgemeinen Wohngebiete durch den **Gewerbelärm überschritten** wird.

Die Anforderungen der TA Lärm werden somit nicht komplett erfüllt.

Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm sind somit erforderlich.

Eine Berechnung der maximal auftretenden Geräuschspitzen ergab nur geringfügige Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm von 85 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete in einem kleinen Bereich in einem Baufenster, vgl. Abbildung 7.1. Gemäß dem städtebaulichen Entwurf ist in diesem Bereich kein Wohnhaus geplant, so dass hierdurch kein Konflikt im Sinne der TA Lärm entsteht.

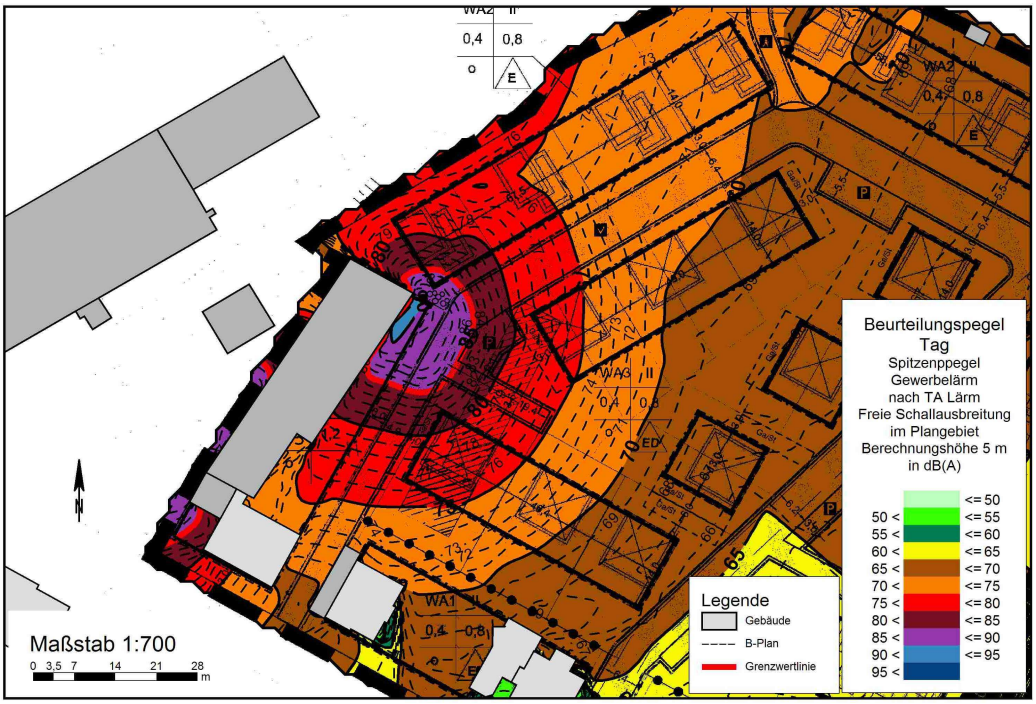


Abbildung 7.1: Spitzenpegel Gewerbelärm

8 Maßnahmen

Die Berechnungen zeigen, dass bei den untersuchten Geräuscharten Verkehr und Gewerbe Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind. **Maßnahmen sind somit erforderlich.**

8.1 Schutz vor Verkehrsgeräuschen

Zum Schutz vor den Geräuschen aus dem öffentlichen Straßen- und Schienenverkehr kommen hier passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Diese werden anhand der Lärmpegelbereiche und den Anforderungen der DIN 4109 [13] ausgelegt.

Gemäß DIN 4109 [13] Punkt 5 werden "*für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden "maßgeblichen Außenlärmpegel" tagsüber zuzuordnen sind*".

„Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen - sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raum-

arten oder Raumnutzungen die in Tabelle 8 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten". Bezüglich des erforderlichen Schalldämm-Maßes (erf. $R'_{w, res}$) wird zwischen drei Nutzungsarten differenziert (aus DIN 4109 Punkt 5, Seite 13, Tabelle 8):

1	2	3	4	5
		Raumarten		
Lärm-pegel-bereich	„Maßgeblicher Außenlärmpe-gel" in dB(A)	Bettenräume in Krankenanstal-ten und Sana-torien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beher-bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume[1)] und ähnliches
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	[2)]	50	45
VII	> 80	[2)]	[2)]	50

[1)] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

[2)] Die Anforderungen sind im Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde festzulegen.

Tabelle 8.1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Der maßgebliche Außenlärmpegel vor den Fassaden errechnet sich gemäß der DIN 4109 aus dem Beurteilungspegel (tags) des öffentlichen Straßenverkehrs unter Berücksichtigung einer Korrektur gegenüber Freifeldausbreitung von + 3 dB (vgl. DIN 4109 Punkt 5, Seite 15, Bild 1), sowie dem Anteil des Gewerbelärms. Dieser Anteil bestimmt sich gemäß Punkt 5.5.6 der DIN 4109 aus dem Tagesimmissionsrichtwert gemäß TA Lärm und beträgt hier für WA-Gebiete 55 dB(A).

Die ermittelten Lärmpegelbereiche (LPB) werden für die geplante 2-geschossige Planbebauung (mit ggf. einem Dachgeschoss) bei freier Schallausbreitung für eine Immissionshöhe von 2,4 m, 5,2 m und 8,0 m über Boden anhand von farbigen Karten (Anhang G1 bis G3) dargestellt.

Nur für die bestehende Bebauung entlang der Lilienthalstraße ergibt sich für alle Geschosse **Lärmpegelbereich III** für die Fassaden in Richtung Straße mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß **erf. $R'_{w, res}$** für eine Wohnnutzung von **35 dB**.

Für **alle Baufenster mit geplanten Gebäuden** gilt der Lärmpegelbereich II. Der notwendige Schallschutz für den **Lärmpegelbereich II (erf. $R'_{w, res}$ = 30 dB)** wird in der Regel aufgrund der Anforderung der EnEV 2009 [27] für Fassaden (massive und transparente Flächen) durchweg erreicht. In diesen LPB sind deshalb keine besonderen baulichen Schallschutzmaßnahmen mehr erforderlich.

Durch bauliche Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 wird eine ungestörte Nutzung von Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern gewährleistet. Sie stellen den Mindestschallschutz dar, bei dem in Räumen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen ist. Ein erhöhter Schallschutz erfordert 5 dB höhere Schalldämmwerte.

8.2 Schutz vor Geräuschen aus Sportanlagen

Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Geräuschen aus Sportanlagen sind aufgrund der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den Plangebäuden nicht erforderlich.

8.3 Schutz vor Geräuschen aus Gewerbe

Die Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte werden vorrangig durch den Betrieb der Schreinerei Welzel im Plangebiet verursacht.

Folgende Minderungsmaßnahmen könnten in Absprache mit dem Betreiber durchgeführt werden:

- Verschließen der Lüftungsöffnungen in der Nordfassade (z. B. durch Zumauern)

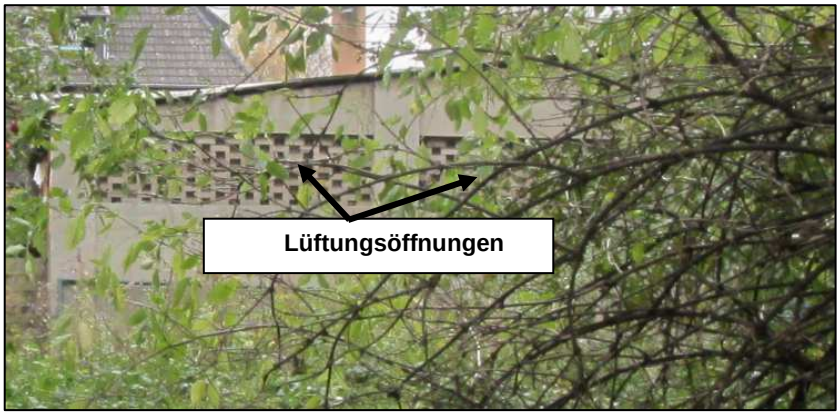


Abbildung 8.1: Lüftungsöffnungen Schreinerei

- Geräuschrelevanter Betrieb innerhalb der Schreinerei (z. B. Sägen, Hämmern etc.) nur bei geschlossenem Tor

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen wurde eine erneute Schallausbreitungsrechnung für den Gewerbelärm durchgeführt, vgl. Anhang F11. Es zeigt sich, dass nun nur noch Überschreitungen in einem Eckbereich eines Baufensters auftreten. Für ggf. geplante Gebäude in diesem Bereich müsste durch eine Festsetzung sichergestellt werden, dass durch eine **geeignete Raumanordnung bzw. Grundrissgestaltung hier** keine schutzbedürftigen Räume bzw. keine zu öffnende Wohnraumfenster entstehen.

Alternativ zur Durchführung der o. g. Maßnahmen müssten **alle betroffenen Gebäude** im Konfliktbereich durch eine **geeignete Raumanordnung bzw. Grundrissgestaltung** (keine schutzbedürftigen Räume bzw. keine zu öffnende Wohnraumfenster zu dem Betriebsgelände der Fa. Welzel) geschützt werden.

9 Zusammenfassung der Ergebnisse

Ausgehend vom öffentlichen Straßen- und Schienenverkehr (einschließlich Rangierbahnhof), dem Betrieb einer Sportanlage sowie von Gewerbebetrieben wurden die Geräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes Nr. 662 der Stadt Oberhausen berechnet.

Die Ergebnisse zeigen, dass durch den **öffentlichen Straßenverkehrslärm** tagsüber (z. T) und nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A)/45 dB(A) in einigen Teilen des Plangebietes **überschritten** werden.

Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen sind somit erforderlich. Hierzu kommen im vorliegenden Fall passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Diese werden anhand der Lärmpegelbereiche und den Anforderungen der DIN 4109 [13], wie im Kapitel 8.1 beschrieben, ausgelegt.

Für die geplante Bebauung werden durch den **Sportlärm** die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (WA) **eingehalten**. **Weitere Maßnahmen sind hier nicht erforderlich**. Es treten hier nur geringfügige Überschreitungen im Bestand auf.

Die Ergebnisse für den **Gewerbelärm** zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 und somit auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) tagsüber in den westlichen Baufenstern **überschritten** werden. Nachts treten keine Überschreitungen auf.

Hier könnte durch **Maßnahmen** für einen Gewerbebetrieb der Konfliktbereich deutlich verkleinert werden, vgl. Abschnitt 8.3. Für den verbleibenden relativ kleinen Bereich in nur noch einem Baufenster müsste durch eine Festsetzung sichergestellt werden, dass durch eine geeignete **Raumanordnung bzw. Grundrissgestaltung** hier keine schutzbedürftigen Räume bzw. keine zu öffnende Wohnraumfenster entstehen.

Nur für die bestehende Bebauung entlang der Lilienthalstraße ergibt sich für alle Geschosse **Lärmpegelbereich III** für die Fassaden in Richtung Straße mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß **erf. $R'_{w,\,res}$** für eine Wohnnutzung von **35 dB**. **Der notwendige Schallschutz** für den **Lärmpegelbereich II (erf. $R'_{w,\,res}$ = 30 dB) im gesamten restlichen Planbereich** wird in der Regel aufgrund der Anforderung der EnEV 2009 [27] für Fassaden (massive und transparente Flächen) **durchweg erreicht**.

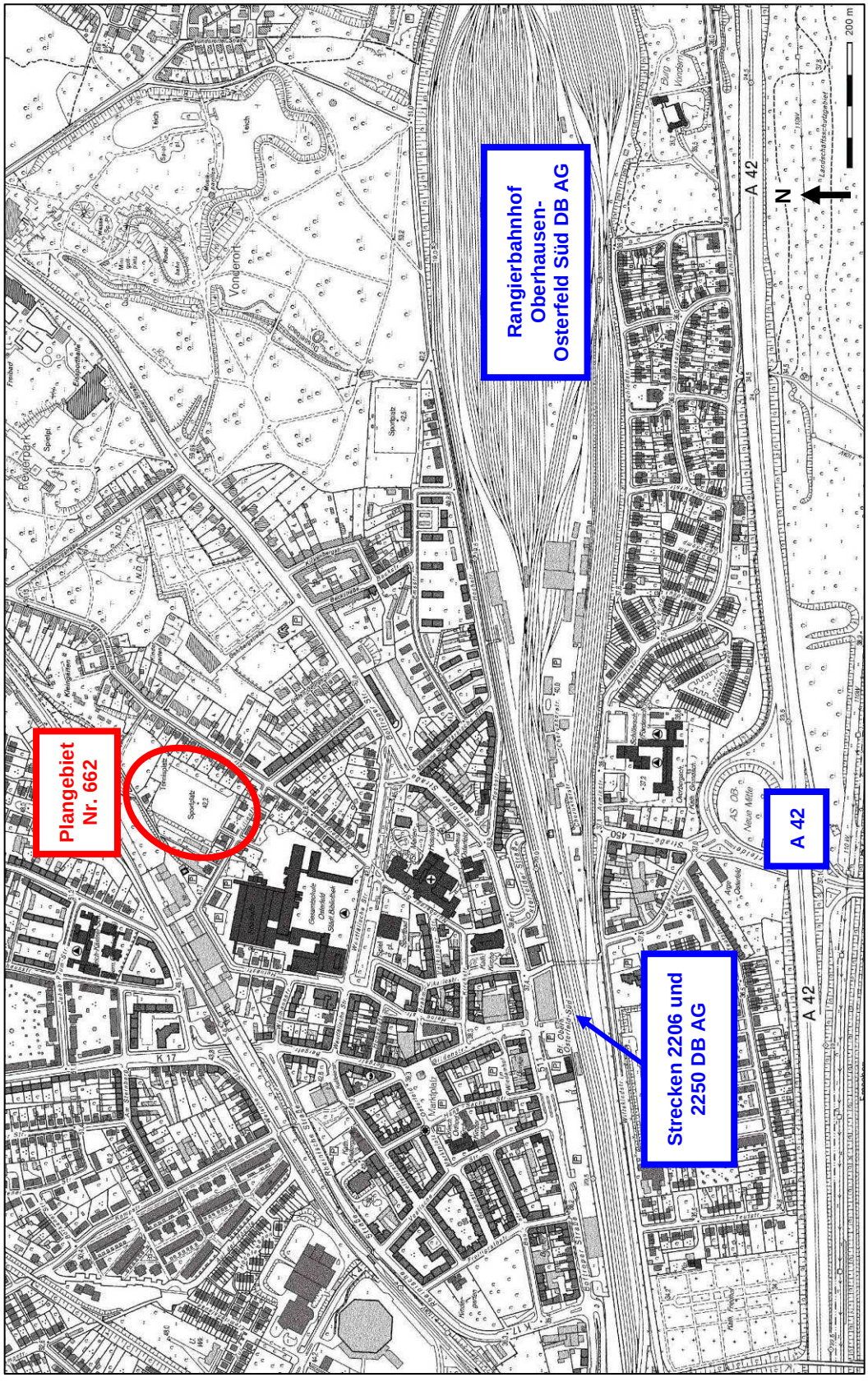
Für **Außenwohnbereiche**, wie Terrassen, Loggien oder Balkone, ergibt sich durchweg eine **Einhaltung** des Orientierungswertes für ein Allgemeines Wohngebiet nach DIN 18005-1 von 55 dB(A).

Korschenbroich, den 24.02.2014

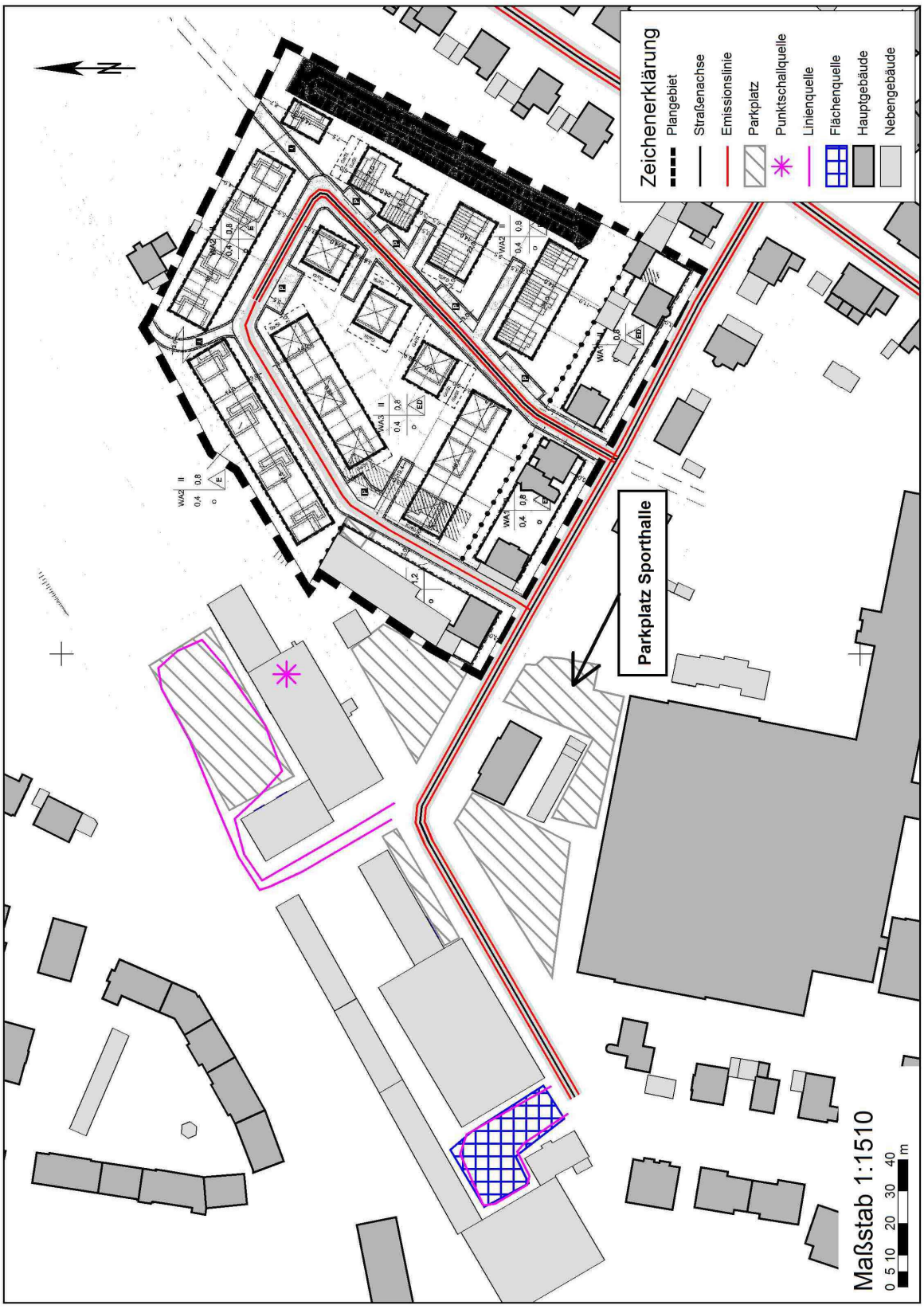
Dipl.-Ing. Ulrich Wilms
(Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für Schallimmissionsschutz

Udo Bohn
(Bearbeiter)

Anhang A: Lage des Plangebietes mit Kennzeichnung von entfernteren Lärmquellen

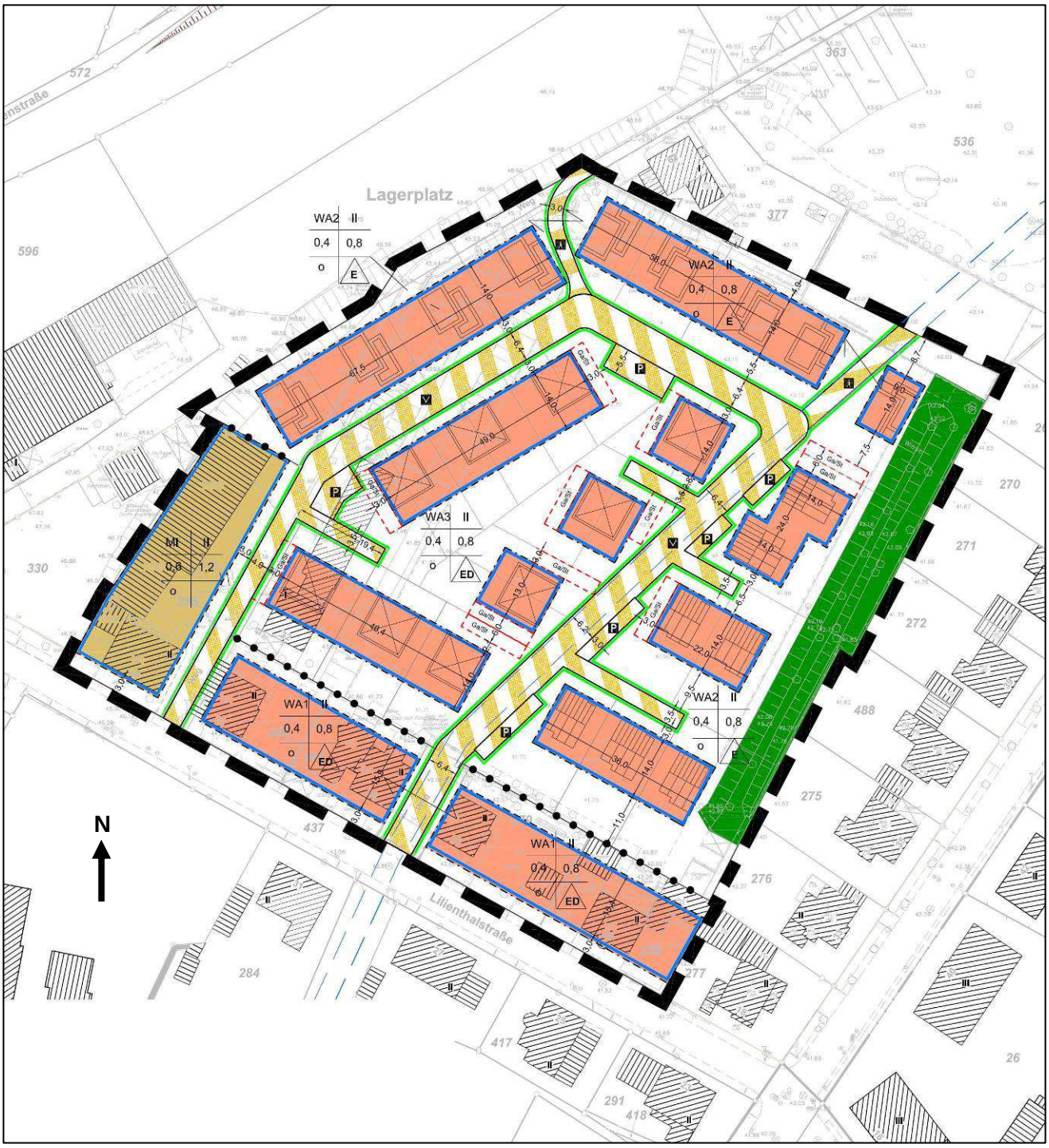


Anhang B: Lage des Plangebietes mit Kennzeichnung von Lärmquellen im Nahbereich



Anhang C: Bebauungsplanentwurf mit Baufenstern

(ohne Maßstab)



Anhang D: Städtebauliches Konzept

(ohne Maßstab)



Anhang E: Ausgangsdaten öffentlicher Schienenverkehr, Prognose für 2025

Strecke 2206 Abschnitt Oberhausen-Osterfeld Bereich Lilienthalstraße

Prognose 2025 **ca. km 20,0 bis 20,5**

Anzahl		Zugart	SB-Anteil	v-max	Länge	D Fz
Tag	Nacht		%	km/h	m	dB(A)
32	4	NV-VT	100	80	90	0
39	22	GZ-E	90*	80	700	0
71	26	**Summe beider Richtungen**				

Strecke 2250 Abschnitt OB-Osterfeld Bereich Lilienthalstraße

Prognose 2025 **ca. km 0,1 bis 0,6**

Anzahl		Zugart	SB-Anteil	v-max	Länge	D Fz
Tag	Nacht		%	km/h	m	dB(A)
52	38	GZ-E	90*	100	700	0
52	38	**Summe beider Richtungen**				

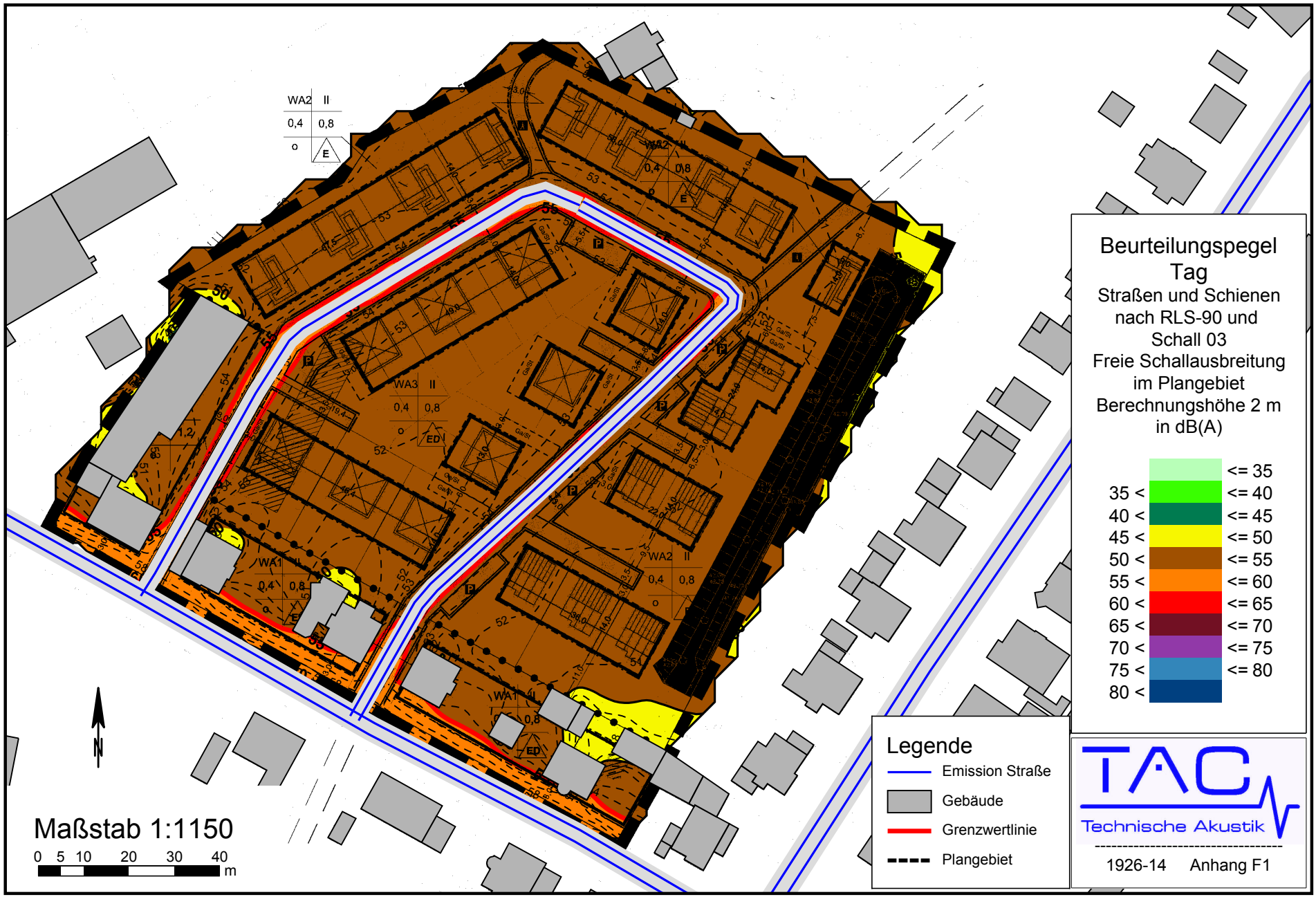
***) Bei Anwendung der Schall 03-1990 darf noch kein Scheibenbremsanteil (analog Anteil Verbundstoff-Klotzbremsen) für Güterwagen angesetzt werden (Forderung EBA/BMVBS bei Schallschutzplanungen der DB).**

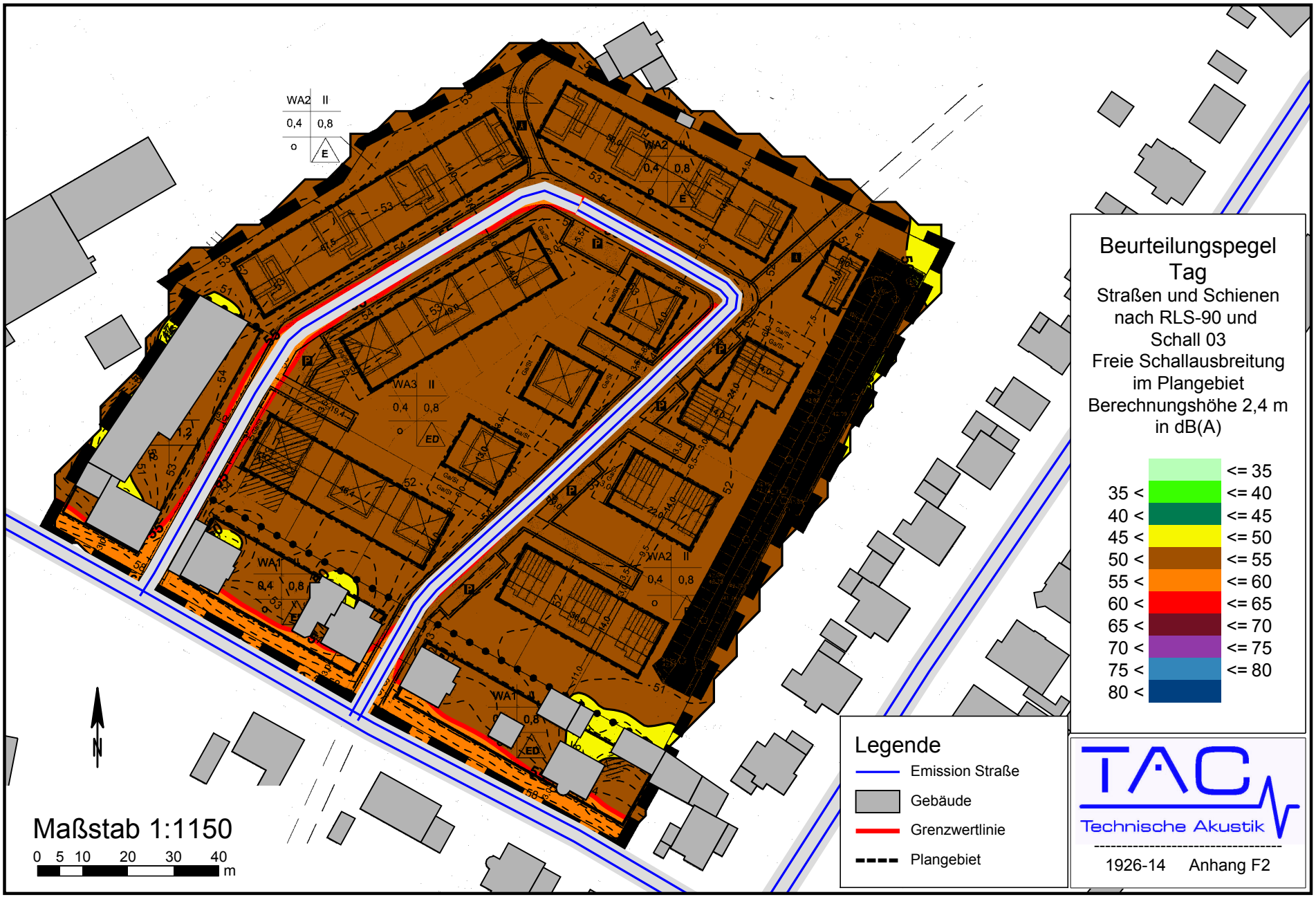
Als Fahrbahnart ist grundsätzlich Schotterbett mit Betonschwellen anzusetzen.
Für Brücken, schienengleiche BÜ und enge Gleisradien sind ggf. die entsprechenden Zuschläge zu berücksichtigen.

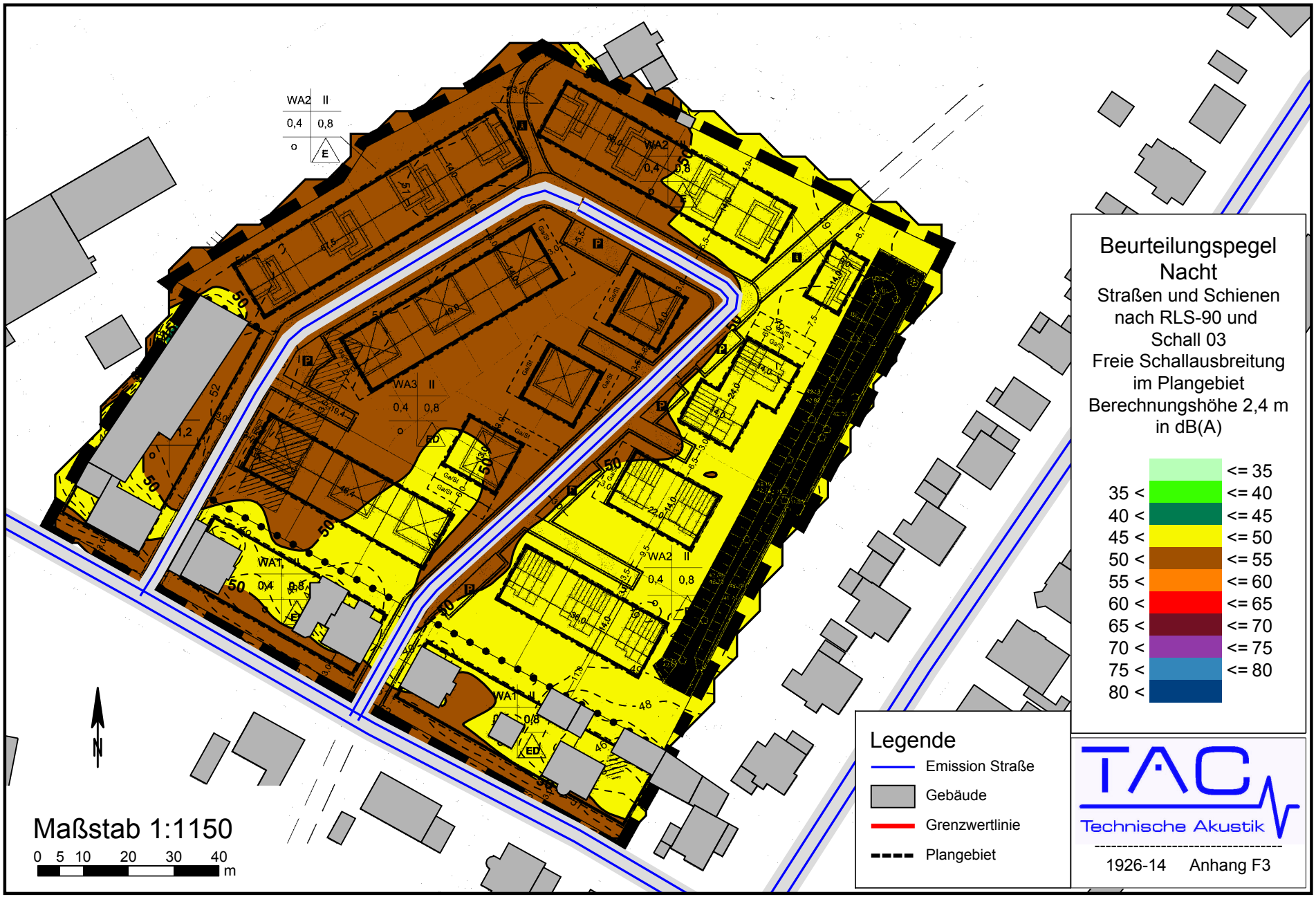
Legende

Traktionsarten:
- E = Bespannung mit E-Lok
- V = Bespannung mit Diesellok
- ET, - VT = Elektro- / Dieseltriebzug

Zugarten:
GZ = Güterzug
NV = Zug des Regionalverkehrs


Beurteilungspegel
Tag
Straßen und Schienen
nach RLS-90 und
Schall 03
Freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Berechnungshöhe 2 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Legende
Emission Straße
Gebäude
Grenzwertlinie
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang F1

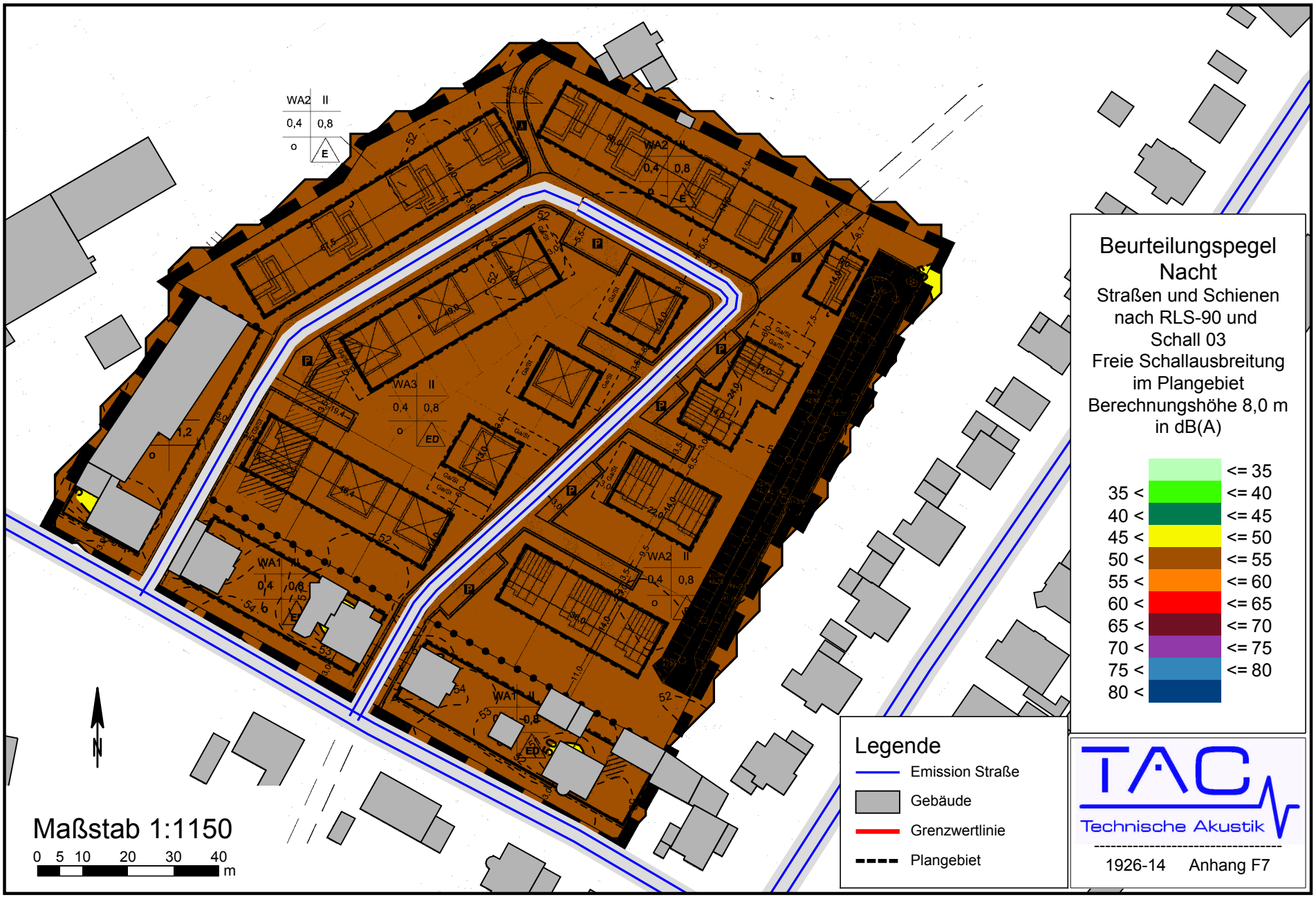

Beurteilungspegel
Tag
Straßen und Schienen
nach RLS-90 und
Schall 03
Freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Berechnungshöhe 2,4 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Legende
Emission Straße
Gebäude
Grenzwertlinie
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang F2


Beurteilungspegel
Nacht
Straßen und Schienen
nach RLS-90 und
Schall 03
Freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Berechnungshöhe 2,4 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Legende
Emission Straße
Gebäude
Grenzwertlinie
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang F3


Beurteilungspegel
Tag
Straßen und Schienen
nach RLS-90 und
Schall 03
Freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Berechnungshöhe 5,2 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Legende
Emission Straße
Gebäude
Grenzwertlinie
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang F4

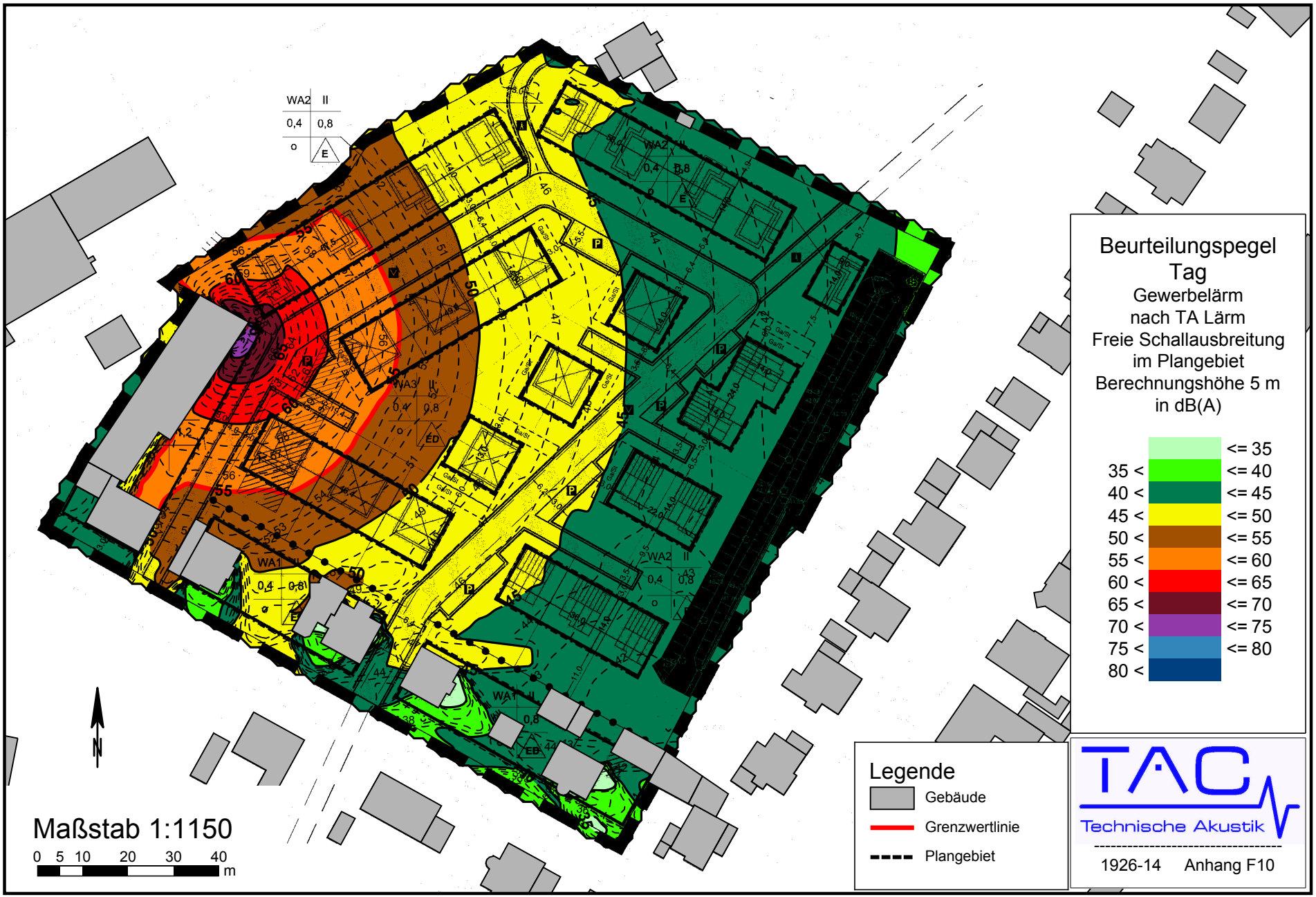

Beurteilungspegel
Nacht
Straßen und Schienen
nach RLS-90 und
Schall 03
Freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Berechnungshöhe 5,2 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Legende
Emission Straße
Gebäude
Grenzwertlinie
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang F5

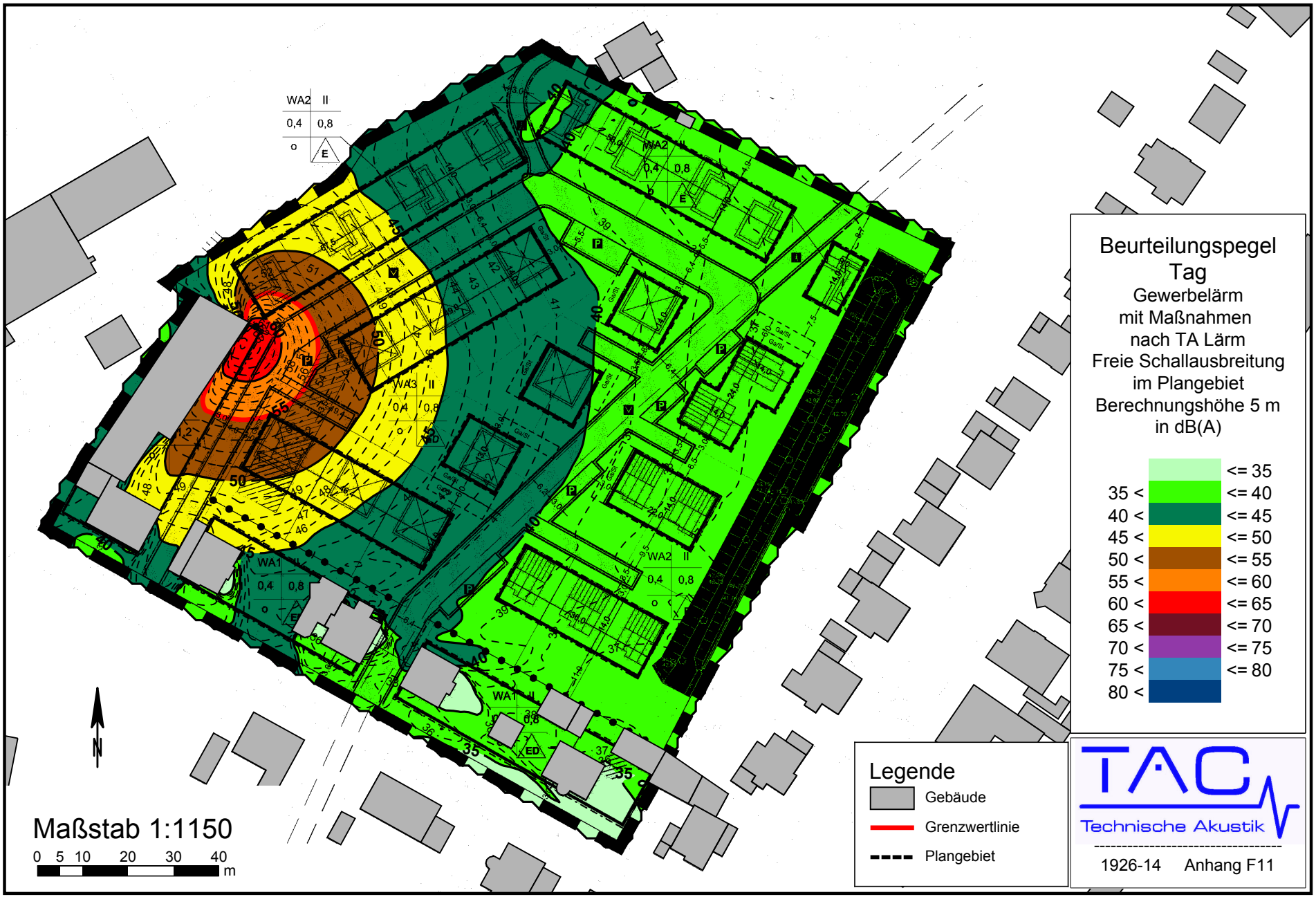

Beurteilungspegel
Tag
Straßen und Schienen
nach RLS-90 und
Schall 03
Freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Berechnungshöhe 8,0 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Legende
Emission Straße
Gebäude
Grenzwertlinie
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang F6


Beurteilungspegel
Nacht
Straßen und Schienen
nach RLS-90 und
Schall 03
Freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Berechnungshöhe 8,0 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Legende
Emission Straße
Gebäude
Grenzwertlinie
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang F7


Beurteilungspegel
Tag
innerhalb der Ruhezeit
Sportanlage
nach 18. BImSchV
Freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Berechnungshöhe 5 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Legende
Gebäude
B-Plan
Parkplatz Sporthalle
Nebengebäude
Grenzwertlinie
Maßstab 1:1285
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang F8

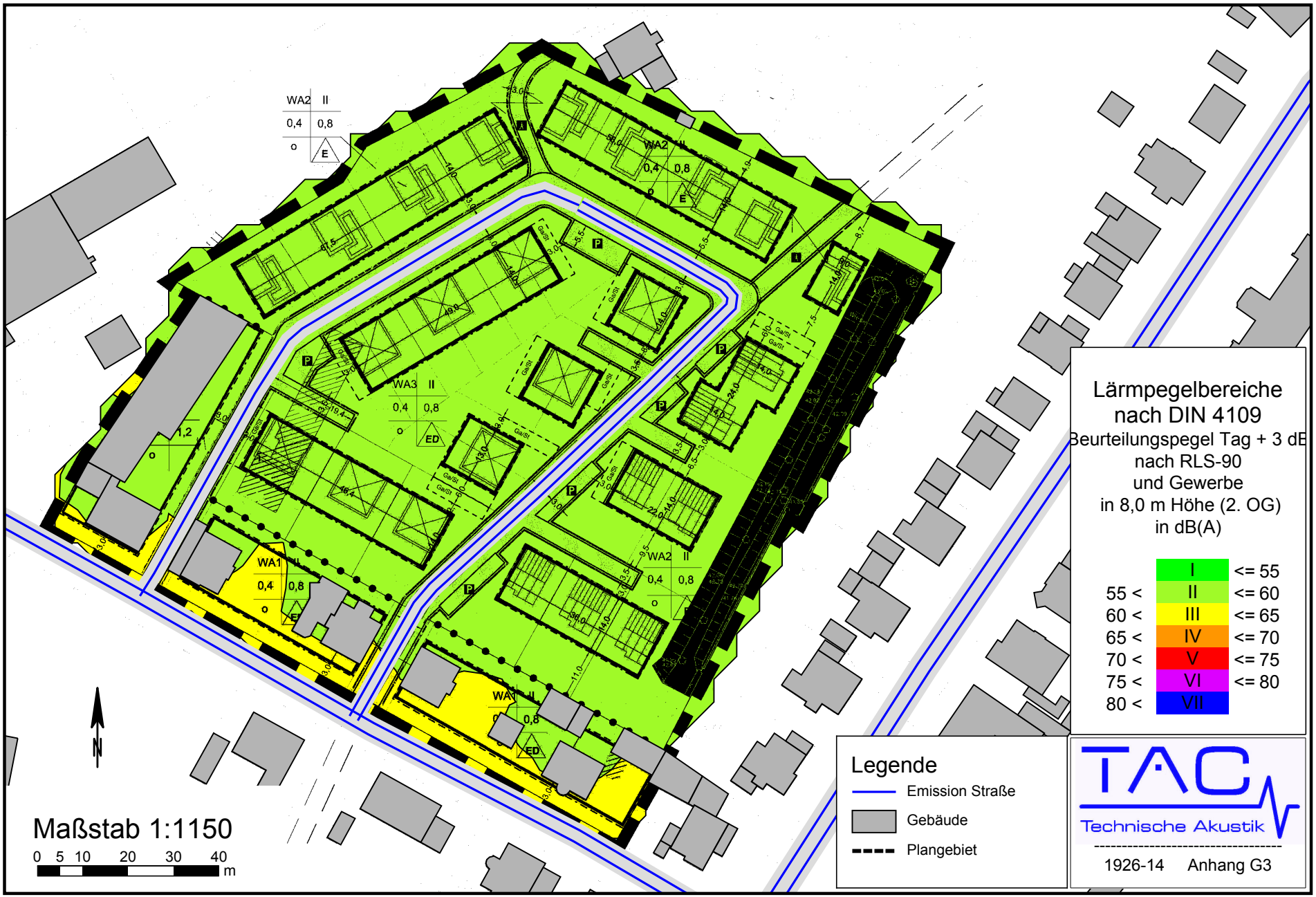

Beurteilungspegel
Nacht
Sportanlage
nach 18. BImSchV
Freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Berechnungshöhe 5 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Legende
Gebäude
B-Plan
Parkplatz Sporthalle
Nebengebäude
Grenzwertlinie
Maßstab 1:1285
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang F9


Beurteilungspegel
Tag
Gewerbelärm
nach TA Lärm
Freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Berechnungshöhe 5 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Legende
Gebäude
Grenzwertlinie
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang F10


Beurteilungspegel
Tag
Gewerbelärm
mit Maßnahmen
nach TA Lärm
Freie Schallausbreitung
im Plangebiet
Berechnungshöhe 5 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Legende
Gebäude
Grenzwertlinie
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
WA1
WA2
WA3
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang F11


Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109
Beurteilungspegel Tag + 3 dB
nach RLS-90
und Gewerbe
in 2,4 m Höhe (EG)
in dB(A)
I <= 55
55 < II <= 60
60 < III <= 65
65 < IV <= 70
70 < V <= 75
75 < VI <= 80
80 < VII
Legende
Emission Straße
Gebäude
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang G1
WA1 II
WA2 II
WA3 II
0,4 0,8
o
E
ED


Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109
Beurteilungspegel Tag + 3 dB
nach RLS-90
und Gewerbe
in 5,2 m Höhe (1. OG)
in dB(A)
I <= 55
55 < II <= 60
60 < III <= 65
65 < IV <= 70
70 < V <= 75
75 < VI <= 80
80 < VII
Legende
Emission Straße
Gebäude
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang G2
WA1 II
WA2 II
WA3 II
0,4 0,8
E
ED

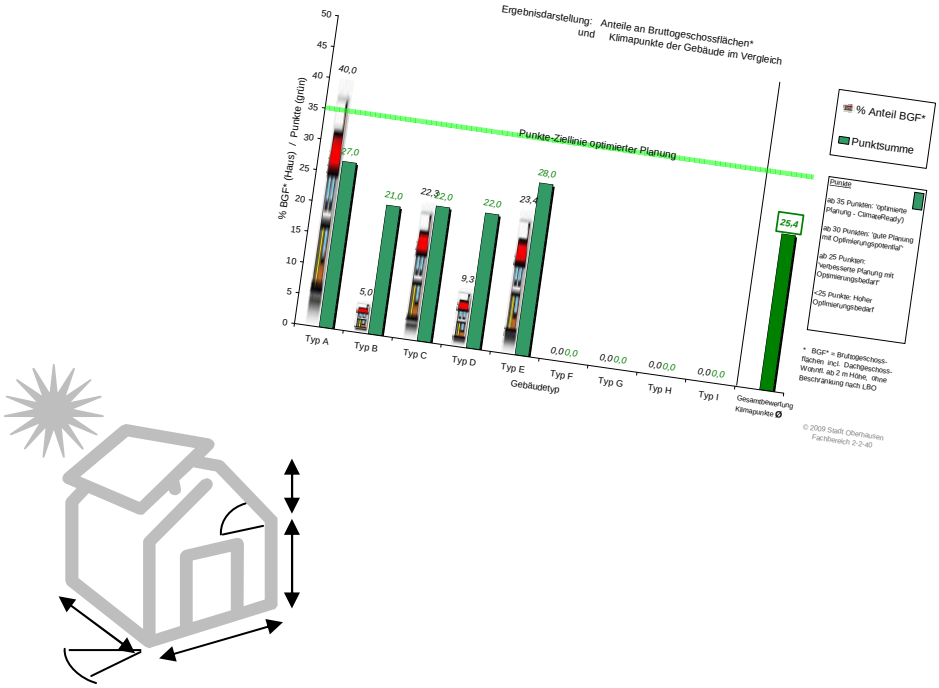

Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109
Beurteilungspegel Tag + 3 dB
nach RLS-90
und Gewerbe
in 8,0 m Höhe (2. OG)
in dB(A)
I <= 55
55 < II <= 60
60 < III <= 65
65 < IV <= 70
70 < V <= 75
75 < VI <= 80
80 < VII
Legende
Emission Straße
Gebäude
Plangebiet
Maßstab 1:1150
0 5 10 20 30 40 m
N
TAC
Technische Akustik
1926-14 Anhang G3
WA1 II
WA2 II
WA3 II
0,4 0,8
o
E
ED

Bereich Umweltschutz



B-Plan 662 – Lilienthalstraße / Nürnberger Straße

Berechnung der erzielbaren Klimapunkte
mit dem Bewertungsprogramm *SolarKompakt*



06.12.2013
Andreas Groh
FB2-2-40
Bereich Umweltschutz



B-Plan 662 – Lilienthalstraße / Nürnberger Straße
Berechnung der erzielbaren Klimapunkte mit dem Bewertungsprogramm *SolarKompakt* für die geplanten Wohngebäude

Nachfolgend werden die Ergebnisse der energetischen Bewertung des hier zuletzt vorgelegten Planentwurfs vom 13.08.2013 dargestellt: **Bebauungsplan Variante 2**.

Es handelt sich um eine Angebotsplanung, erstellt von atelier Stadt & Haus . Demnach ist vorgesehen, die Errichtung von ausschließlich Einfamilienhäusern in unterschiedlicher Bauweise zu ermöglichen, jeweils in zweigeschossiger Bauweise. Neben Haustypen in quadratischem Grundriss mit Zeltdach (Pyramidendach), Typ A und B, sind Gebäude mit asymmetrischem Satteldach, Typ D und E und – als Besonderheit – Gebäude mit versetzten Staffelgeschossen, Typ C, als mögliche Bauformen vorgesehen. Letztere sollen sich teilweise in die Topografie des Grundstücks mit zum Rand hin ansteigendem Höhenniveau einfügen.

Es müssen zur solarenergetischen Bewertung diese 5 Haustypen A bis E unterschieden werden, weil neben den unterschiedlichen Bauformen auch unterschiedliche Südabweichungen berücksichtigt werden müssen, die jeweils eindeutig den Haustypen zugeordnet werden.

Die Besonderheit der Staffelgeschosse ist aus energetischer Sicht, dass sie im Unterschied zur klassisch kubischen Bauform eine größere Außenfläche bei gleichem Volumen aufweisen. Damit ist die wärmeübertragende Umfassungsfläche größer und damit ungünstiger hinsichtlich der Transmissionsverluste von Heizwärme. Für die vorgelegten Entwürfe wurde eine um ca. 20 Prozent größere Außenfläche des Gesamtgebäudes angenommen: Bei angenommen etwa halber Überdeckung der beiden Geschosse kommt für das Erdgeschoss eine zusätzliche Dachfläche, für das 2. Geschoss eine zusätzliche Bodenfläche hinzu. Diese zwar moderne und ansprechende Geometrie verschlechtert also die Wärmebilanz des Gebäudes, sofern nicht auf andere Weise entgegengewirkt wird, vor allem durch Verbesserung der Außendämmung. 20 Prozent mehr Außenfläche bewirken bei gleichbleibender Dämmung, hier etwa nach gesetzlichem EnEV Standard – ganz grob betrachtet – auch 20 Prozent mehr Wärmeverluste (Transmissionsverluste) durch diese Fläche.
Hinzu kommt bei diesen Gebäuden mit Staffelgeschoss, dass zwar die zu den Gärten gewandten Hauptfassaden mit rund 30 Grad Abweichung eine noch recht gute Südausrichtung aufweisen, diese Einzelhaus-Südfassaden aber auch kleiner sind als die Fassaden der Längsseiten der Gebäude. Dadurch wird der mögliche solare Gewinn durch die südlich orientierten Fensterflächen gemindert.



Ansonsten sind die anderen Gebäude im der Mehrzahl ebenfalls recht gut südlich ausgerichtet, 3 Gebäude weisen dagegen eine ungünstige Ausrichtung von rund 60 Grad auf.

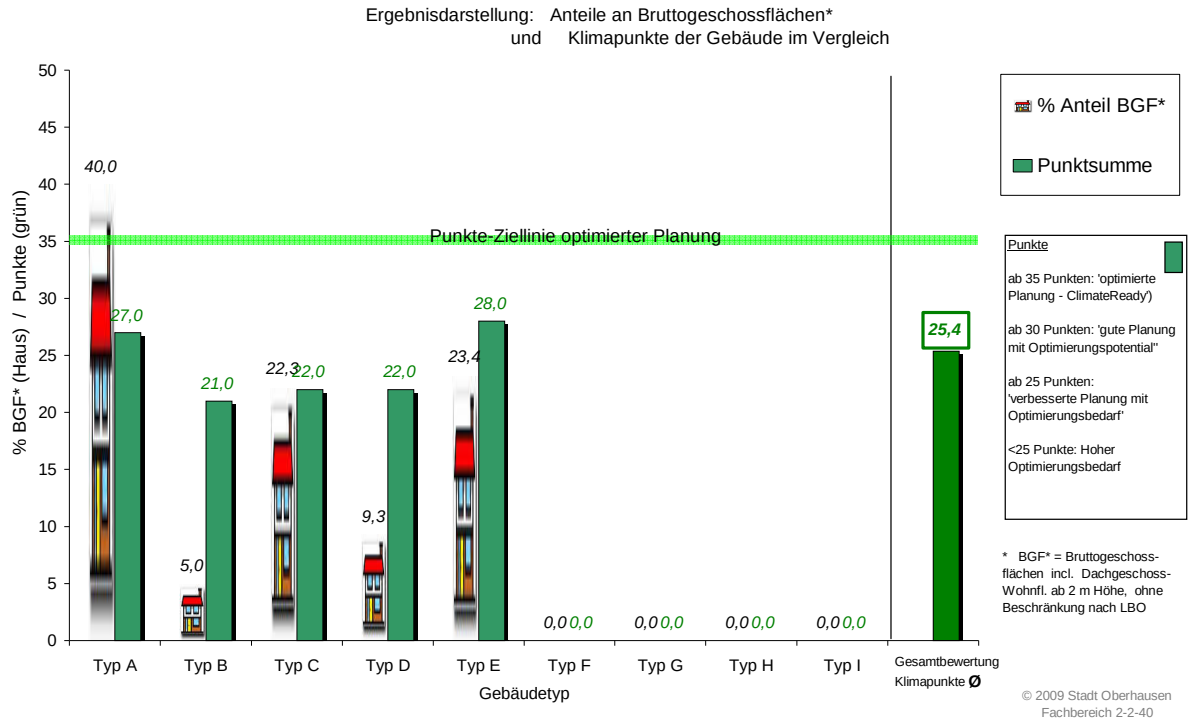
Berechnung mit SolarKompakt

An Hand der vorgelegten Plandarstellung, und übermittelter Daten des Planers werden folgende variable Grundannahmen getroffen, ohne dass bereits genaue Gebäudemaße vorliegen (ca. Werte):

Gebäudetiefe:	ca. 9 m und 10 m für die verschiedenen Haustypen
Gebäudebreite:	ca. 6 m (je Staffelgeschoss), 8 m und 10 m
Traufhöhen:	angenommen 6 m
Vollgeschosshöhe:	2,85 m; Dach mind. 2,3 m (nach LBO NRW)
Geschosszahl:	einheitlich 2 Vollgeschosse gem. LBO
Dachform:	Zelt-/Pyramidendach, asymmetrisches Satteldach und Flachdach, bei Satteldach First parallel Hauptfassade
Dachneigung:	ca. 0 und 35 Grad
Firsthöhen:	je nach Gebäude
Südabweichung:	je nach Gebäude

Definition Hauptfassade: Hausseite der Hauptwohnräume mit den größten Fensterflächen des Hauses (Wohnzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, nicht Küche oder Bäder/WC oder Treppenräume), i.d.R. zur Gartenseite gelegen. Die Hauptfassade kann bei überwiegend südlicher Ausrichtung als **Solargewinnfassade** dienen. Die Jahresenergiebilanz (Wärme) aus passiven Solarstrahlungsgewinnen und Wärmeverlusten wird dann i.d.R. für dieses Bauteil positiv.

Die Berechnung zur Ermittlung des Potentials für passive und aktive Solarnutzung sowie der Energieeinsparmöglichkeiten durch kompakte Bauweisen ergibt ein unterschiedliches Bild:



Das Gesamtergebnis zeigt zunächst, dass die Ziellinie optimierter Planung für die Wohngebäude in der mit Bruttogeschossflächen gewichteten Summe nicht erreicht wird.

Das gemittelte Gesamtergebnis stellt mit etwas mehr als 25 Punkten nur eine „verbesserte Planung mit Optimierungsbedarf“ dar. Die Einzelergebnisse sind zudem unterschiedlich, wie die Grafik gut verdeutlicht. Insbesondere fällt die relativ geringe Bewertung der ungünstig ausgerichteten Gebäude B und D, aber auch der 9 Gebäude C mit Staffelgeschossen auf. Warum diese Gebäude keine bessere Bewertung erhalten, ist bereits weiter oben erläutert worden: Die Bauweise hat eine ungünstige Kompaktheit und gerade die schmale Fassade hat Südausrichtung.

Verschattung

Bei den Ergebnissen ist eine mögliche Verschattungswirkung durch Vegetation, aber auch durch Gebäude untereinander, noch nicht betrachtet.
Eine zusätzliche Auswertung mit dem Verschattungsprogramm SolCity (siehe Anlage) zeigt, dass eine Verschattung der Gebäude untereinander hinsichtlich der vorgegebenen Abstände und Firsthöhen bei zwei Gebäuden als problematisch einzuschätzen ist. Eines der beiden östlichen Gebäude D (das südliche von beiden) wird durch die nahe angrenzenden Gebäude E auf seiner südlichen Fassade deutlich verschattet. Dies ist zwar nicht die geplante typische Gartenseite, sollte jedoch als Solargewinnfassade zumindest nutzbar sein. (siehe Anlage, erste Grafik: ca. 47% Verschattung im Erdgeschoss Südseite, gemittelt über die gesamte Heizperiode).
Beim Gebäude B im mittleren südlichen Planbereich ergibt sich ein ähnliches ungünstiges Bild. Auch hier ist die Verschattung relevant (siehe Anlage, zweite Grafik: ca. 42% Verschattung im Erdgeschoss Gartenseite, gemittelt über die gesamte Heizperiode).

Der Planentwurf zeigt nicht konkret, inwieweit bestehende Vegetation (Bäume) erhalten bleiben bzw. ob im größeren Umfang Neuanpflanzungen erfolgen sollen. Hier sollte - jedoch ohne Verzicht auf ausreichende Grünflächen mit ebenfalls wichtigen Klimafunktionen - auf ausreichende Abstände zu den Fenster-Fassaden der Bebauung geachtet werden. Dies kann dann im Vorfeld durch Simulationsprogramme oder Abschätzungen berücksichtigt werden.

Ungünstig kann sich z.B. die geplante Nähe der Gebäude E zur bestehende südlichen Baumreihe auswirken. In zwei Luftbildaufnahmen aus den Jahren 2010 und 2012 lässt sich dies bereits erkennen:



2012



2010

Die in der Anlage gezeigte Simulation mit SolCity zeigt eine recht drastische Verschattung zumindest eines der Gebäude vom Typ E (siehe Anlage, dritte Grafik: ca. 72% Verschattung im Erdgeschoss Südseite und noch 56 % für das Obergeschoss, gemittelt über die gesamte Heizperiode; die exakte zukünftige Höhe der Bäume konnte nicht einfließen und lässt sich je nach Baumalter und weiterem Wachstum i.d.R. nicht genau kalkulieren).

Empfehlung zur Planungsverbesserung

Zur möglichen Verbesserung der Planung für eine solar-energetische Optimierung empfiehlt sich zum einen eine bessere Südausrichtung von einigen wenigen Gebäuden, wie oben beschrieben.
Außerdem sollten die o.g. Verschattungen einiger Gebäude etwa durch Abstandsvergrößerung berücksichtigt werden.

Ansonsten können recht unterschiedliche Heizwärmebedarfe und damit Heizkosten selbst direkt benachbarter Gebäude resultieren.

Je besser die Wärmedämmstandards der zu errichtenden Gebäude später sind, desto mehr machen sich die solaren Gewinne und Verluste in der Gesamtenergiebilanz bemerkbar. Von hohen Wärmedämmstandards, die auch über den gesetzlichen Anforderungen liegen, sollte heute aber planerisch - insbesondere im Neubau - ausgegangen werden.

Besonders im Winter ist eine erhöhte Tageslichtnutzung, die mit den optimierten passiv-solaren Gewinnen i.d.R. einhergeht, auch im Sinne eines Komfortgewinns, einer verbesserten Wohnqualität und auch des Stromsparens für künstliche Beleuchtung wünschenswert.

Die Kompaktheit der sogenannten Staffelgeschosse ist ungünstig zu bewerten, da sie zwangsläufig zu erhöhtem Wärmebedarf der Gebäude führt, im Vergleich zu kubischer Form mit gleichem energetischen Standard. Hier sollte nach Möglichkeit eine Änderung der

Geometrie angestrebt werden. Andernfalls wäre durch erheblich verbesserte energetische Standards, insbesondere die Außendämmung betreffend, hier gegenzusteuern.

Weitere Empfehlungen und Hinweise

Aus der Fortentwicklung der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zu erwarten, dass zukünftig z.B. mechanische Lüftungsanlagen einerseits und Dreifachverglasung andererseits eher zum Standard als zur Ausnahme zählen werden. In Verbindung mit einem hohen Kompaktheitsgrad, luftdichter Bauweise und optimierter Solarplanung ist der Schritt zur Passivhausbauweise dann nicht mehr so groß, wie es noch bei bisheriger Bauweise der Fall war. In einem solchen Fall kann überlegt werden, ob ein bisher noch üblicher Ansatz mit der Planung von Heizkörpern oder auch Fußbodenheizungen noch zeitgemäß ist. Wird eine mechanische Lüftungsanlage bei Passivhausbauweise geplant, kann diese auch die Heizfunktion übernehmen, so dass auf übliche Heizkörper ganz verzichtet werden kann. Es wird deshalb empfohlen, Gebäudekonzept und Energieversorgung verstärkt als direkt zusammenhängende Planung zu betrachten.

Die Grundstücksflächen eignen sich grundsätzlich für das Programm „Klimaschutzsiedlung NRW“, wenn die dort anzuwendenden Bedingungen beachtet werden. Hierzu wären aber zunächst deutliche Optimierungen notwendig, wie oben beschrieben.

Im Bebauungsplan macht die Stadt Oberhausen bislang keine reglementierenden Vorgaben zum baulichen Wärmeschutz, die sinnvoll über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen (bzgl. z.B. Wärmedämmung, Fenster, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung). Folgende Empfehlung wird aber ausgesprochen:

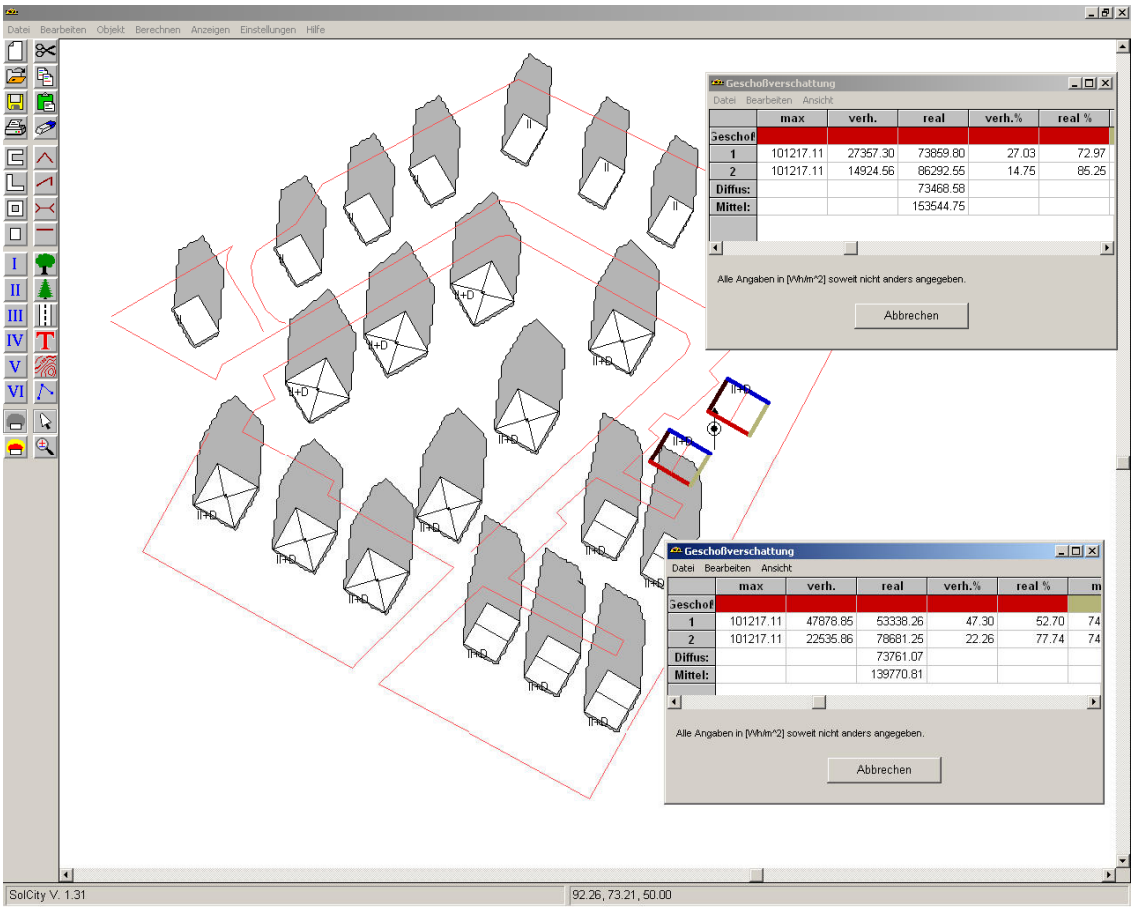
Generell wird für alle Wohn- und Nichtwohngebäude ausnahmslos die **Passivhausbauweise** gemäß **Passivhaus-Projektierungspaket PHPP** empfohlen.
(Hierzu kann i.d.R. eine besondere Förderung z.B. der KfW Förder-Bank nach den jeweils gültigen Bedingungen in Anspruch genommen werden.)

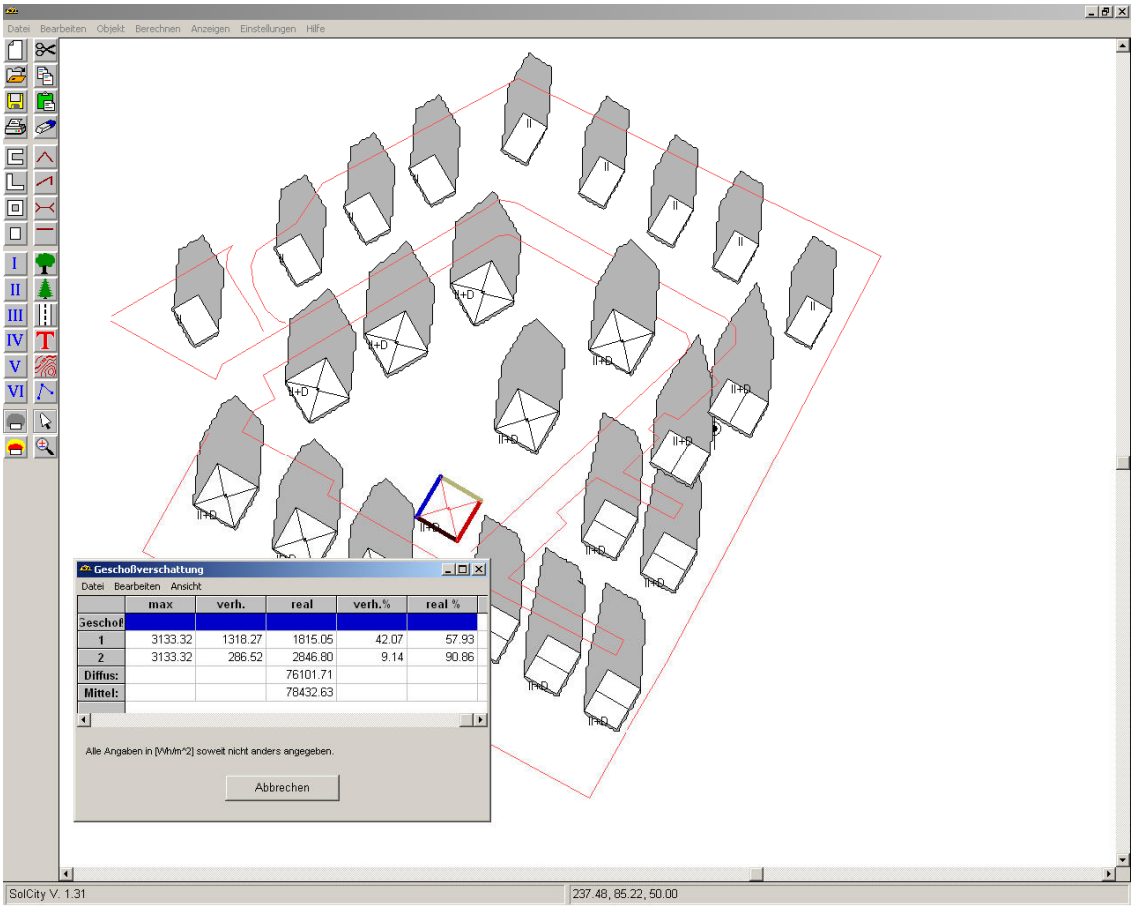
Empfehlungen zum klimafreundlichen und alltagsgerechten Radverkehr

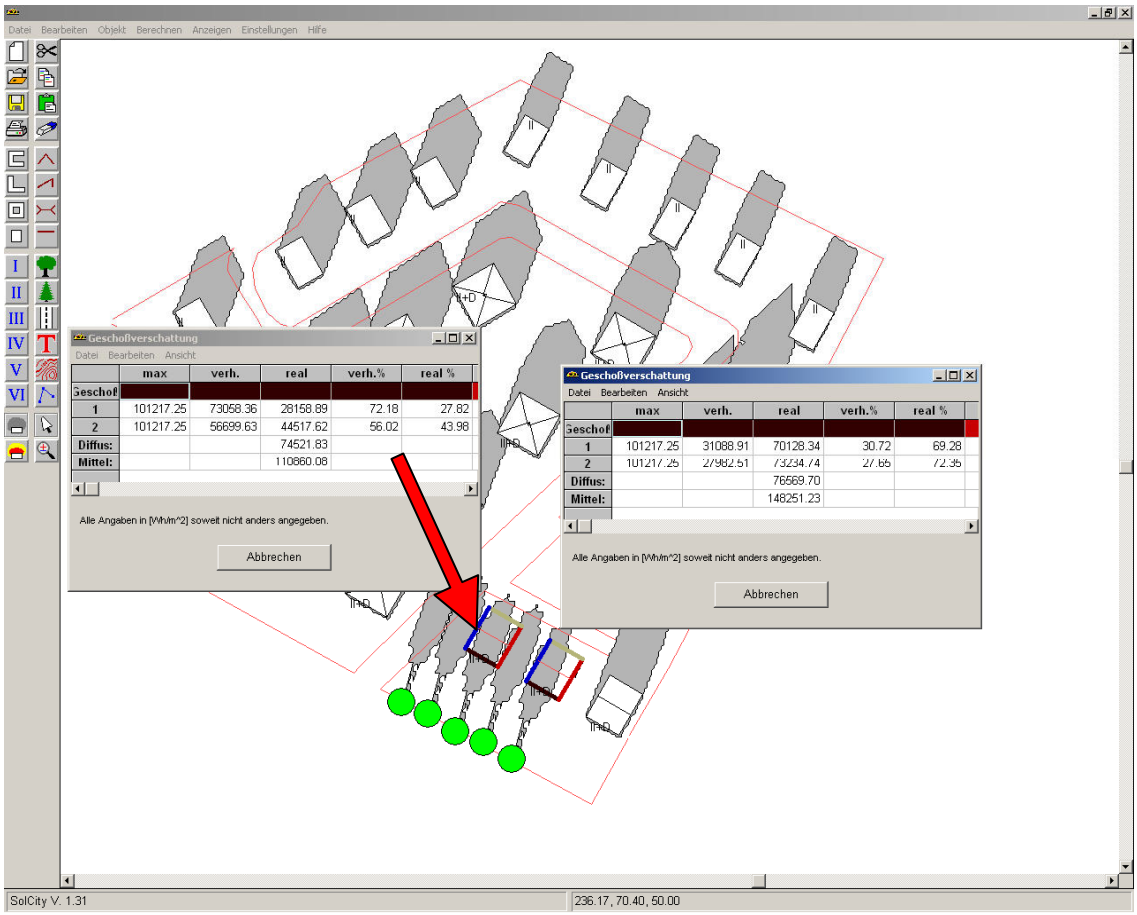
Im Hinblick auf klimafreundliche, energiesparende Mobilität wird zunehmend die Frage wichtig, wie komfortabel und sicher lassen sich Fahrräder ein- bzw. unterstellen. Insbesondere sollte die Alltagsmobilität mit dem Fahrrad, also der Weg zur Arbeit, zum Bahnhof, zum Einzelhandel, zu Schulen usw. durch intelligente Planung mit unterstützt werden.
Wer z.B. keinen Keller hat oder einen heute oft nur umständlichen Zugang, um dort Räder einzustellen, weicht auf die Garage aus, soweit vorhanden. Diese ist dann möglicherweise aber nicht optimal geplant - weil z.B. baulich zu kurz -, und die behelfsweise Wandbefestigung von Rädern ist nicht alltagsgerecht. Wenn dies alles aber zu umständlich ist, wird Radfahren unattraktiv und erfüllt auch den wichtigen Alltagszweck nicht ausreichend.

Ausreichend komfortable Einstellmöglichkeiten für Fahrräder sollten also bereits baulich (etwa bei Garagengrößen oder auch Kellerzugängen) eingeplant werden.

Anlage: Verschattungsbewertung mit SolCity







Simulation der Verschattung durch bestehende Vegetation