

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
11.03.2015	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
19.03.2015	Planungsausschuss	V			
23.03.2015	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 547 - Behrensstraße / Blockstraße -
Beschluss zur Verkleinerung des Verfahrensgebietes und zur erneuten öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt,

1. das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 547 - Behrensstraße / Blockstraße - zu verkleinern (siehe Punkt II.);

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

2. den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 547 - Behrensstraße / Blockstraße - vom 20.02.2015 nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) erneut öffentlich auszulegen;

3. die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen zu verkürzen.

Gesetzliche Grundlage: § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 24.02.2015	Lauxen Datum 24.02.2015	Tsalastras Datum 25.02.2015	Wehling Datum 27.02.2015
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 547 - Behrensstraße / Blockstraße - vom 14.03.2005 (Drucksache Nr. B/14/0372-01).
- Beschluss zur Vergrößerung des Verfahrensgebietes und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 547 - Behrensstraße / Blockstraße - vom 11.02.2008 (Drucksache Nr. B/14/3049-01).

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

Der Stadt Oberhausen entstehen keine Herstellungskosten, da die Verkehrsflächen auf Kosten des Initiators der Planung erstellt und anschließend kostenfrei an die Stadt übertragen werden. Entsprechende Formulierungen werden in einen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan einfließen.

Die Kosten zur Unterhaltung der Verkehrsflächen betragen ca. 700 Euro/Jahr. Hierbei handelt es sich um geschätzte Kosten, die erst im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. Verwirklichung der Maßnahme konkretisiert werden können.

b) Sonstige ☐ Keine ☐

Begründung

I. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 14.03.2005 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 547 -Behrensstraße / Blockstraße- gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 15.04.2005.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der städtebauliche Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 547 -Behrensstraße / Blockstraße-

- in der Zeit vom 08.01.2007 - 22.01.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);
- am 23.01.2007 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.08.2007 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Während der Öffentlichkeitsarbeit sind folgende Anregungen und Hinweise sowie Stellungnahmen der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 547 eingegangen:

A. Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange

1. **Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Postfach
44025 Dortmund**
2. **RAG Aktiengesellschaft
Deutsche Steinkohle
Postfach
44620 Herne**
3. **Energieversorgung Oberhausen AG
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen**
4. **Ruhrverband
Abteilung „Regionalbereich West“
Postfach 10 32 42
45032 Essen**
5. **Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr**
6. **Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 - Umweltüberwachung -
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf**
7. **Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 54.1 - Gewässerschutz -
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf**

B. Private

1. **Bürgerversammlung am 23.01.2007
im Wilhelm-Meinicke-Haus
Behrensstraße 44
46049 Oberhausen**

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der Rat der Stadt hat am 11.02.2008 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.02.2008 zum Planentwurf und zur Begründung erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 11.03.2008 bis 11.04.2008 einschließlich haben der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 547 nebst Begründung (einschl. Umweltbericht) und die umweltrelevanten Informationen öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen eingegangen von:

C. Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange

1. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Postfach 10 44 51

44044 Dortmund

2. Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW) Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

Alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen und die Niederschrift über die öffentliche Anhörung sind den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

II. Verkleinerung des Verfahrensgebietes

Für die Bestandsflächen der Wassersportvereine besteht kein weiterer Planungsbedarf. Auch hat sich im Laufe des Verfahrens gezeigt, dass durch eine fehlende Bereitschaft eines Teils der betroffenen Grundstückseigentümer die Planung für die Wohnbebauung in der ursprünglich beabsichtigten Abgrenzung nicht umgesetzt werden kann. Das Bebauungsplangebiet soll deshalb entsprechend verkleinert werden.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Alstaden, Flur 11, und erfasst nunmehr folgende Flurstücke:

Flurstücke Nr. 172, 245 (teilweise), 273, 884 (teilweise), 885 und 907 (teilweise).

Die genaue zukünftige Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich auch aus der als Anlage 1 beigefügten Übersichtsskizze (neues Verfahrensgebiet).

III. Planungsanlass und -ziele

Der Bereich des Plangebiets war Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 137 D, mit dem die stadtplanerische Zielsetzung der Ergänzung der Wohnbebauung des östlich gelegenen Sanierungsgebiets Alstaden verfolgt werden sollte. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 137 D ist seinerzeit aufgrund fehlender Akzeptanz von einem Großteil der betroffenen Grundstückseigentümer eingestellt worden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Zwischenzeitlich war absehbar, dass sich auf den vorliegenden Flächen eine Wohnbebauung realisieren ließe. Um eine sinnvolle städtebauliche Einordnung und abstimrende Koordinierung der Planungsabsichten zu gewährleisten, war die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 547 erforderlich.

Die planerischen Entwicklungsabsichten gingen dahin, im Plangebiet eine behutsame Ergänzung des vorhandenen Siedlungsansatzes der Bebauung zwischen der Verlängerung der Behrensstraße sowie der Straße „Am Ruhrufer“ vorzunehmen und mit einer aufgelockerten und gering verdichteten Form einer Einfamilienhausbebauung als Einzel- oder Doppelhäuser einen räumlichen Siedlungsabschluss zu definieren.

Mit Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, wurden Änderungen in der Abgrenzung des Geltungsbereiches vorgenommen und weitere Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Laufe des Verfahrens hat sich jedoch gezeigt, dass durch eine fehlende Bereitschaft eines Teils der betroffenen Grundstückseigentümer die Planung für die Wohnbebauung in der ursprünglich beabsichtigten Abgrenzung nicht umgesetzt werden kann.

Der Bebauungsplan soll nunmehr mit verkleinertem Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von maximal 4 Einzel- bzw. Doppelhäusern schaffen.

Mit dem verkleinerten Bebauungsplan Nr. 547 - Behrensstraße / Blockstraße - werden im Einzelnen weiterhin folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Neuordnung und Aktivierung nicht optimal genutzter Flächen für eine arrondierende Wohnbebauung;
- Erschließung des Verfahrensgebietes.

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

IV. Städtebauliches Konzept

Das Plankonzept sieht eine aufgelockerte Siedlungsform mit vier maximal zweigeschossigen Einzel- bzw. Doppelhäusern innerhalb eines Reinen Wohngebiets vor. Die Siedlungsdichte, die Geschossigkeit und die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten der Gebäude soll begrenzt werden, um dem Anspruch eines gehobenen Wohnens und der im Umfeld des Bebauungsplans vorhandenen Bebauung gerecht zu werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

V. **Stellungnahme der Verwaltung zu den zu den Eingaben aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und 1. Behördenbeteiligung**

**Zu II.A1 Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Postfach
44025 Dortmund**

Das Plangebiet liegt über dem Bergwerksfeld „Alstaden“, für das in der Vergangenheit grundstücksunabhängige Bergbauberechtigungen in Form von Bergwerkseigentum verliehen wurden. Die Bezirksregierung Arnsberg empfiehlt daher die Ruhrkohle AG - Deutsche Steinkohle - in Herne und die Minegas GmbH in Essen zu beteiligen.

Eine Kennzeichnung des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB kommt in Betracht, sofern die Bergbauberechtigten (insbesondere die Eigentümerin der Steinkohleberechtigung) hierauf nicht ausdrücklich verzichten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ruhrkohle AG -Deutsche Steinkohle- und die Minegas GmbH wurden beteiligt.

Aufgrund des Hinweises der Ruhrkohle AG - Deutsche Steinkohle -, dass im Bereich des Plangebiets in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind, wurde im Bebauungsplan vorsorglich folgende Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen:

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten vor Baubeginn Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

Seitens der Minegas GmbH bestehen gegen die Planung keine Einwände.

**Zu II.A2 Ruhrkohle AG
- Deutsche Steinkohle -
Postfach
44620 Herne**

Die Ruhrkohle AG -Deutsche Steinkohle- regt an, in den Bebauungsplan die Information aufzunehmen, dass im Bereich des Plangebiets in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan enthält gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB folgende Kennzeichnung:

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. Bauherren werden gebeten vor Baubeginn Kontakt mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu II.A3 Energieversorgung Oberhausen AG
Postfach 10 04 20**

46004 Oberhausen

Da der Standort der vorhandenen Transformatorenstation (N 81 Am Ruhrufer) nicht in das geplante Bebauungskonzept der Stadt Oberhausen passt, bittet sie eine Versorgungsfläche (ca. 3 x 6 m) auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plankonzept wurde mittlerweile überarbeitet. Die vorhandene Trafostation kann am bisherigen Standort verbleiben. Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 Baugesetzbuch hier eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung - Elektrizität - fest.

**Zu II.A4 Ruhrverband
Abteilung „Regionalbereich West“
Postfach 10 32 42**

45032 Essen

Der Ruhrverband hat keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch sollte, um die Kläranlage hydraulisch nicht zu überlasten, eine separate Ableitung des Regenwassers erfolgen. Aus diesem Grund sind für das Gelände Vorkehrungen zur Rückhaltung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers vorzusehen und die Versiegelung von Verkehrsflächen zu minimieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Hinblick auf eine alternative Niederschlagswasserbeseitigung gemäß den Vorgaben des § 51 Landeswassergesetz NW wurde die Möglichkeit der Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser gutachterlich überprüft. Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist jedoch nicht möglich. Sowohl die Auffüllböden als auch die Hochflutablagerungen sind für gezielte Versickerungsmaßnahmen nicht geeignet. Ausreichende Durchlässigkeiten bieten erst die Sande und Kiese der Terrassenablagerungen. Diese Sedimente sind allerdings bei hohen Grundwasserständen vollständig wassergesättigt, so dass sie keine Sickerwässer aufnehmen können.

Da auch eine Ableitung des Niederschlagswassers in das westlich gelegene Feuchtbiotop aufgrund der großen Entfernung sowie der baulichen Enge durch bereits vorhandene Versorgungs- und Produktleitungen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, wird es mit dem Schmutzwasser über eine noch zu verlegende Mischwasserleitung in die bestehende Vorflut Blockstraße / Behrensstraße eingeleitet.

Flächenhafte Versiegelungen auf privaten Grundstücken (z. B. Stellplätze und deren Zufahrten oder Terrassen) sind mit versickerungsfähigem Pflaster zu gestalten.

Zur Minimierung des Niederschlagswasserabflusses werden außerdem die Dachflächen von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen begrünt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

**Zu II.A5 Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63**

45466 Mülheim an der Ruhr

Die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH weist ausdrücklich darauf hin, dass die Lage und Tiefe der in ihren Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen kann. Vor Beginn von Arbeiten sollte deshalb die Lage der Versorgungsleitungen durch einen Mitarbeiter der RWW vor Ort aufgezeigt werden. Außerdem ist die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen bei Arbeiten im Bereich ihrer Anlagen unbedingt zu beachten.

Sie merkt an, dass zur Versorgung des Bebauungsplangebiets eine Rohrnetzerweiterung erforderlich ist.

Einer Überpflanzung der vorhandenen und geplanten Leitungstrassen wird sie in keinem Fall zustimmen, da Überpflanzungen bzw. Überbauungen des Trassenbereichs Risiken für den Betrieb und die Unterhaltung beinhalten und ferner den allgemeinen Regeln der Technik nach DIN 1998 und dem DVGW-Regelwerk GW 125 widersprechen.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Die Baumaßnahme wird den Leitungsträgern rechtzeitig angezeigt, so dass mit der notwendigen Rohrnetzerweiterung frühzeitig begonnen werden kann. Eine Überbauung oder Überpflanzung der Leitungen ist nicht vorgesehen.

**Zu II.A6 Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 -Umweltüberwachung-
Cecilienallee 2**

40474 Düsseldorf

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Umweltüberwachung - bringt aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken vor. Nachdem ermittelt wurde, dass die Vereinsaktivitäten sehr gering und damit nicht geräuschbelästigend für die zukünftige Wohnnachbarschaft sind, empfiehlt sie, dieses in den Planunterlagen darzulegen.

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

Des Weiteren verweist sie auf die Deichschutzzonen. Dazu liegt auch eine Eingabe ihres Dezernats 54.1 - Gewässerschutz - vor. Auf den nachfolgenden Punkt zu II.A7 wird verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 547 wurde mittlerweile verkleinert. Die Flächen der Wassersportvereine liegen außerhalb des Plangebietes.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die seinerzeitige Bestandsaufnahme erfolgte durch eine telefonische Befragung der beiden Vereinsvorsitzenden der Wassersportvereine und wurde in einem Vermerk dokumentiert. Der Vermerk wurde am 30.11.2007 dem Dezernat 53 zugesandt und dahingehend beurteilt, dass eine weitere externe Begutachtung aufgrund der geringen lärm erzeugenden Aktivitäten nicht erforderlich ist. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan enthält in Kapitel 8.4.2 entsprechende Aussagen.

Im Hinblick auf eine alternative Niederschlagswasserbeseitigung gemäß den Vorgaben des § 51 Landeswassergesetz NW wurde die Möglichkeit der Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser gutachterlich überprüft. Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist jedoch nicht möglich. Sowohl die Auffüllböden als auch die Hochflutablagerungen sind für gezielte Versickerungsmaßnahmen nicht geeignet. Ausreichende Durchlässigkeiten bieten erst die Sande und Kiese der Terrassenablagerungen. Diese Sedimente sind allerdings bei hohen Grundwasserständen vollständig wassergesättigt, so dass sie keine Sickerwässer aufnehmen können.

Da auch eine Ableitung des Niederschlagswassers in das westlich gelegene Feuchtbiotop aufgrund der großen Entfernung sowie der baulichen Enge durch bereits vorhandene Versorgungs- und Produktleitungen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, wird es mit dem Schmutzwasser über eine noch zu verlegende Mischwasserleitung in die bestehende Vorflut Blockstraße / Behrensstraße eingeleitet.

Bezüglich der angeführten Deichschutzzonen wird auf die Stellungnahme zu II.A7 verwiesen.

**Zu II.A7 Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 54.1 -Gewässerschutz-
Cecilienallee 2**

40474 Düsseldorf

Gemäß einem Hinweis der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54.1 -Gewässerschutz-, liegt die geplante Bebauung in den Deichschutzzonen II und III. Deichschutzrechtliche Genehmigungsbehörde ist die Bezirksregierung Düsseldorf. In der Schutzzone III sind die Bauten genehmigungsbedürftig, in Schutzzone II verboten. Inwieweit für eine Befreiung in Schutzzone II die Voraussetzungen vorliegen (nicht beabsichtigte Härte / Wohl der Allgemeinheit) wäre in den Anträgen darzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 547 wurde mittlerweile verkleinert. Es liegt weitgehend nur noch in der Deichschutzzone III.

Die Deichschutzzone III gemäß § 2 Abs. 4 der Deichschutzverordnung (DSchVO) vom 01.09.2000 wurde zeichnerisch in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Außerdem enthält der Plan dazu folgenden Text:

Im Bebauungsplan ist gemäß § 2 der Deichschutzverordnung (DSchVO) vom 01.09.2000 zum Schutz des südlich des Plangebietes befindlichen Deiches die Schutzzone III nachrichtlich übernommen worden. Die Schutzzone III umfasst einen sich an die Schutzzone I und II anschließenden Streifen, dessen äußere Grenze 100 m vor dem land- bzw. wasserseitigen Fuß des Deiches verläuft.

Innerhalb der Schutzzone III bedürfen gemäß § 3 der Deichschutzverordnung der Genehmigung:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Wesentliche Eingriffe in die Deckschicht, insbesondere

- 1. die Errichtung, der Abriss oder die wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen,*
- 2. die Errichtung oder Veränderung von Anlagen zur Sand-, Kies- oder Tongewinnung,*
- 3. Bohrungen, Vertiefungen der Erdoberfläche und die Entnahme von Erde oder sonstigem Material*

Über die Erteilung von Genehmigungen entscheidet gemäß die Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 54.1 - Gewässerschutz - unter Beteiligung des zuständigen Hochwasserschutzpflichtigen.

Der vollständige Text der Deichschutzverordnung ist als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Die Ruhr wurde mittlerweile im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) bewertet. Für die im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 auch Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt.

Der Bebauungsplan enthält bezüglich der danach nicht auszuschließenden Hochwassergefährdung im Plan und in der Begründung folgenden Hinweis:

„Das Plangebiet befindet sich gemäß den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf bei einem mittleren oder extremen Hochwasser d. h. bei Versagen oder Überflutung des Hochwasserdeiches in einem Gefahren- bzw. Risikobereich für potentes Hochwasser durch die Ruhr. Von einer häufigen Hochwasserwahrscheinlichkeit ist das Plangebiet nicht betroffen.

Die Hochwassergefahrenkarten und -risikokarten (Blatt B002) sind für das Plangebiet unter folgendem Link abrufbar:

http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Gebietsansicht/TEZG_Ruhr

**Zu II.B1 Bürgerversammlung am 23.01.2007
im Wilhelm-Meinicke-Haus
Behrensstraße 44**

46049 Oberhausen

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden den mittlerweile verkleinerten Bereich des Bebauungsplans Nr. 547 betreffend insbesondere folgende Themen diskutiert:

- Art der Bebauungsmöglichkeit und evtl. Beschränkungen;
- Altlastensituation;
- Sicherung der umliegenden Biotoplandschaft;
- Erschließungskosten;
- Anbindung an den regionalen Grünzug A.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

VI. Stellungnahme der Verwaltung zu den Eingaben aus der Offenlage und 2. Behördenbeteiligung

Zu II.C1 RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH
Postfach 10 44 51
44044 Dortmund

Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH weist auf die im Plangebiet befindliche unterirdische Gasfernleitung (Leistungsnummer 502/004/000) von Thyssengas hin. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines grundbuchlich gesicherten Schutzstreifens, in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Sie bittet, die Leitungstrasse nachrichtlich in den Entwurf des Bebauungsplanes zu übernehmen, das beigefügte Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zu berücksichtigen und um Beteiligung im Rahmen von Detailplanungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitungstrasse ist nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf Nr. 547 übernommen worden. Die Leitung einschließlich Schutzstreifen liegt innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 547 festgesetzten Verkehrsfläche.

Außerdem enthält der Plan folgenden Text:

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - verläuft die unterirdische Ferngasleitung Nr. 502/004/000 der Thyssengas AG (DN 300). Die Schutzstreifenbreite beträgt beiderseits jeweils 3,0 m. Leitung und Schutzstreifen wurden anhand der Bestandspläne in den Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommen. Abweichungen sind im Einzelfall nicht gänzlich auszuschließen. Deshalb ist bei Arbeiten in Leitungsnähe eine eindeutige Situationsfeststellung in Abstimmung mit dem Leitungsträger erforderlich. Das Merkblatt zur Berücksichtigung der unterirdischen Gasfernleitung ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Auswirkungen auf die Plankonzeption ergeben sich dadurch nicht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung und bei der Straßenausbauplanung sollen die Leitungsträger (u. a. Thyssengas GmbH) beteiligt werden.

Zu II.C2 Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63

45466 Mülheim an der Ruhr

Gleichlautende Eingabe wie Punkt II.A5.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe zu Punkt II.A5.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0668-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

VII. Weiterer Verfahrensablauf

- Einverständnis des Rates mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 547 sowie Beschluss des Rates gemäß § 4a Abs. 3 BauGB betreffend die erneute öffentliche Auslegung dieses Entwurfes;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
- Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB für die Dauer von zwei Wochen;
- Entscheidung des Rates über vorgebrachte Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses.

VIII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt die Verkleinerung des Verfahrensgebietes sowie die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 547 - Behrensstraße / Blockstraße -.

Mit der Planung von maximal 4 Einzel- bzw. Doppelhäusern in aufgelockerter Siedlungsform innerhalb eines festgesetzten Reinen Wohngebiets soll der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken des gehobenen Bedarfs im Wohnsiedlungsbereich Alstaden-Süd entsprochen werden.

Anlagen

Anlage 1: Skizze

Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 3: Niederschrift der Bürgerversammlung

Anlage 4: Begründung (einschließlich Umweltbericht)

Die umfangreichen Anlagen 2 - 4 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. 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.