

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
02.09.2015	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
08.09.2015	Planungsausschuss	V			
14.09.2015	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 657 A - Hunsrückstraße / Beckerstraße -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung

- den Stellungnahmen zu IV. Punkte 1, 2 und 6 stattzugeben;
- die Hinweise zu IV. Punkte 3 und 5 zur Kenntnis zu nehmen sowie
- die Stellungnahme zu IV. Punkt 4 zurückzuweisen.

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

Der Rat der Stadt beschließt ferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 657 A -Hunsrückstraße/Beckerstraße- in der Fassung vom 12.01.2015 als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13 a 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), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV.NRW.2015, S. 208).

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 657 A beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 18.08.2015 als Entscheidungsbegründung

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414),

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart	Lauxen		Wehling
Datum 26.08.2015	Datum 26.08.2015	Datum	Datum 28.08.2015
* 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/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Aufstellungsbeschluss des Rates vom 13.12.2010 zur Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 657 - Hunsrückstraße / Beckerstraße - (Drucksache Nr. B/15/0958-01)

Beschluss zur Teilung des Verfahrensgebiets und zur Umstellung auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 657 - Teil A vom 09.02.2015 (Drucksache Nr. B/16/0413-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

Der Stadt Oberhausen entstehen keine Herstellungskosten, da die Erschließung durch den Bauträger durchgeführt wird.

Die Straßen verbleiben nach Fertigstellung in privatem Besitz.

b) Sonstige ☐ Keine

Begründung

I. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 657 A befindet sich in der Gemarkung Oberhausen, Flur 26, und wird wie folgt umgrenzt: Im Westen die östliche Wand der Sporthalle und deren Verlängerung bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 743, dessen nördliche Grenze, die östlichen Grenzen des Flurstücks Nr. 790, dessen südwestliche Grenze bis zu einem Punkt ca. 5 m nordwestlich des nördlichsten Grenzpunkts des Flurstücks Nr. 143, rechtwinklig abknickend bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der östlichen Wand der Sporthalle.

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

II. Planungsanlass und -ziele

Mit der Aufgabe und dem Abriss des früheren Hallenbads sollen die Flächen für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Durch den Wegfall des Hallenbades werden Teile der Stellplätze auf der östlichen Stellplatzfläche ebenfalls nicht mehr benötigt. Im ersten Schritt sollen die notwendigen Stellplätze für die Sporthalle auf die Fläche des heutigen Wohnhauses nebst Garten verlagert werden. Die Hausmeisterwohnung wird nicht mehr benötigt und entfällt somit. Mit dieser Maßnahme erfolgt die Zusammenfassung der Sportnutzungen im westlichen Planbereich.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Gleichzeitig kann der im Süden gelegene Spielplatz neben die Sporthalle verlagert werden. Der Bereich unmittelbar südlich der Sporthalle bleibt weiterhin der Nutzung als begrünte Spiel- und Sportfläche (derzeit Basketballfeld) erhalten. Somit entsteht ein zentraler Grünbereich, der unmittelbar an die Hunsrückstraße heranrückt. Die Verlagerung des Spielplatzes erfolgt vor der Entwicklung der Wohnbauflächen.

Der östliche Planbereich steht nun einer Umnutzung als Wohnbaufläche zur Verfügung. Es ist die Errichtung von vier Wohnhäusern in Form von freistehenden Mehrfamilienhäusern geplant. Die südlichen Gebäude werden über eine an die Beckerstraße angebundene Wohnstraße erschlossen. Ein in Verlängerung der Straße angelegter Fußweg stellt weiterhin die direkte Verbindung von der Beckerstraße zum Spielplatz sicher. Über eine weitere Wohnstraße sind die beiden nördlichen Gebäude an die Hunsrückstraße angebunden. Die beiden Wohnstraßen sind miteinander verbunden, so dass Rettungs- oder Müllfahrzeuge das Plangebiet durchfahren können. Durch bauliche Maßnahmen, z.B. Poller, soll die Durchfahrt für den übrigen motorisierten Verkehr verhindert werden. Mit diesem Konzept ist eine große Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer sichergestellt und die zentrale Grünfläche gut in den Siedlungsraum eingebunden. Private Stellplätze und Besucherstellplätze sind im östlichen Planbereich entlang der Wohnstraßen unterzubringen.

Sollte perspektivisch kein Bedarf mehr für die Nutzung der Sporthalle bestehen, steht diese Fläche für eine weitere Wohnbebauung zur Verfügung. Gleichzeitig soll der zentrale Grünbereich erweitert werden und erhält dadurch einen anderen Zuschnitt. Es entsteht eine großzügige, fast rechteckige Grünfläche. Da die Aufgabe der Sporthalle derzeit nicht beabsichtigt und somit eine Realisierung dieser Planungsvorstellungen nicht absehbar ist, wurde der Bebauungsplan Nr. 657 in die Teilbereiche A und B geteilt. Für den westlichen Teilbereich B gelten weiterhin die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans 126 -Sportzentrum Oberhausen-Ost-.

Das städtebauliche Konzept sieht die Entwicklung einer qualitativ hochwertigen Lage für großzügige Wohnhäuser an der Grünanlage vor. Die Wohngebäude sind durch die bewusst gewählte offene Struktur in den Freibereich eingebettet - die Gartenflächen gehen in die öffentliche Grünfläche über, zwischen den Gebäuden bleibt der Blick auf die Grünfläche offen. Als Gebäudetyp ist die Stadtvilla denkbar. In den Gebäuden können durch ihre fast quadratischen Grundflächen optimal geschnittene Wohnungen entstehen. Die geplanten Gebäude werden mit maximal drei Vollgeschossen und einem zurückversetzte Dachgeschoss versehen. Als Dachform ist ein flachgeneigtes Pultdach denkbar. Die maximalen Gebäudehöhen sollen mit 12m Höhe (bezogen auf die Erschließungsstraße) so festgesetzt werden, dass sie die prägenden Gebäude in der Nachbarschaft nicht übersteigen und sich damit in die Umgebungsstruktur einfügen.

Die im Plangebiet liegende Fläche der Hunsrückstraße ist so bemessen, dass sie der geplanten Erneuerung der Hunsrückstraße entspricht.

Die sonstige Erschließung der Grundstücke erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung in der Hunsrück- und Beckerstraße.

Die Hauptplanungsziele zum Bebauungsplan Nr. 657 A –Hunsrückstraße/Beckerstraße– wurden weiterentwickelt und lauten:

- Entwicklung eines Wohngebietes und
- Entwicklung einer Grünfläche.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

III. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit gemäß § 3 (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. 657 A –Hunsrückstraße/Beckerstraße–

- in der Zeit vom 09.09.2013 – 23.09.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung der Planung);

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

- am 10.09.2013 hat eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Gemäß § 4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.09.2013 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan Nr. 657 A eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Bezirksregierung Arnsberg

Abteilung 6 Bergbau und Energie

Postfach

44025 Dortmund

2. RWW

Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH

Am Schloss Broich 1-3

45479 Mülheim a. d. Ruhr

Private

3. Herr Albert Karschti

Annabergstr. 39

46045 Oberhausen

4. Herr Elmar Doczyck

Rosenstraße 120

46049 Oberhausen

5. Bürgerversammlung

Aula Bertha-von-Suttner-Gymnasium

Bismarckstraße 53

46047 Oberhausen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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.

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 18.02.2015 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 24.02.2015 bis 24.03.2015 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 657 A mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während der Zeit der öffentlichen Auslegung sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 657 A eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange sind der Anlage 4 zu entnehmen.

IV. Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen

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

Schreiben vom 04.10.2013

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Roland“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die CBB Holding AG i. L. Die Eigentümerin hat der Bezirksregierung mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden.

Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Methost“ (zu gewerblichen Zwecken). Inhaberin der Bewilligung ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen.

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen hat im Bereich des Plangebiets Gewinnung von Steinkohle im tiefen- und oberflächennahen Bereich (hier in einer Teufe von ca. 80m bis ca. 100m) stattgefunden.

Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o. g. umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind der Bezirksregierung zum jetzigen Zeitpunkt möglich:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen auf Grund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen.
- Die innerhalb des Plangebiets im oberflächennahen Bereich (hier in einer Teufe von ca. 80m bis ca. 100m) vorhandenen Hohlräume und/oder Verbruchzonen können ggf. zu einer Setzung der Tagesoberfläche führen.

Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des o. g. Bergbaus empfiehlt die Bezirksregierung, einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse ggf. eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.

Im Rahmen des Verfahrens und vor Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die bei der Bezirksregierung befindlichen Grubenbilder einzusehen und sich über die bergbauliche Situation zu informieren. Die Einsichtnahme ist schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund der Stellungnahme wird der gesamte Planbereich gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

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

**2. Zu III. A.2. RWW
Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH
Am Schloss Broich 1-3
45479 Mülheim a. d. Ruhr**

Schreiben vom 24.09.2013

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist ein Planausschnitt mit eingetragenen Linienführungen der vorhandenen Versorgungsleitungen beigelegt worden.

Über die von den Leitungen abzweigenden Hausanschlussleitungen, die im Eigentum der Anschlussnehmer stehen, sind keine Planunterlagen vorhanden. Die Lage und Tiefe der eingetragenen Wasserrohrleitungen können in der Örtlichkeit abweichen. Der Service-Point Oberhausen, Telefon +49 208 6901917, kann nach Terminabsprache die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen.

Bei Baumaßnahmen sind die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH bei Arbeiten im Bereich der Anlage unbedingt zu beachten.

Für neu entstehende Gebäude ist ggf. eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich. Diese Erweiterung erfolgt bedarfsorientiert nach Einreichung von Anträgen auf Wasserversorgung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Versorgungsleitungen befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Hunsrückstraße und Beckerstraße.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Durch die Festsetzung von Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets mit Anschluss an die Verkehrsflächen der Hunsrückstraße und Beckerstraße ist ein Anschluss an die bestehenden Versorgungsleitungen generell möglich. Der Anschluss ist im Rahmen der Bauausführungen zu planen und beim RWW zu beantragen.

Die Erschließung des Plangebiets ist sichergestellt.

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

**3. Zu III. A. 3. Herr Albert Karschti
Annabergstr. 39
46045 Oberhausen**

Schreiben vom 13.09.2013

a. Das Gebiet wurde ohne Beschlussgrundlage aufgeteilt

b. Verfahrensablauf ist auf B-Plan 657 und nicht auf 657a und 657b beschlossen.

c. Die Sporthalle wurde planungsrechtlich nicht abgesichert. Die Verwaltung plant bereits den Abriss der Sporthalle!?

d. Der vorhandene Spielplatz wurde nicht planungsrechtlich abgesichert. Es wird mit einer Verlegung und Verkleinerung geplant.

Zitat: Protokoll der Anhörung Aufstellungsbeschluss DS B/15/0958-01 – vom 01.12.2010 „Auf Nachfrage von Frau Gerster-Schmidt bestätigt Herr Klunk, dass der im Plangebiet vorhandene Spielplatz und die Sporthalle erhalten bleiben und planungsrechtlich abgesichert werden. Herr Imlau bemängelt, dass ein weiterer und damit der sechste große Bereich in Alt-Oberhausen für eine Wohnbebauung ausgewiesen werden soll, obwohl die Wohnungsbauanalyse aus der entsprechende Bedarfe abgeleitet werden fünf Jahre alt ist und in Oberhausen viele Wohnungen leer stehen. Im Jahre 2011 soll nach Herrn Klunk eine neue Analyse erarbeitet werden.“

e. Eine von dem Hauptentwicklungsziele „Entwicklung von Grünflächen“ wird faktisch auf „Reduktion von Grünflächen“ umdefiniert.

f. Die Bebauung der Fläche 657a mit vier Wohngebäuden widerspricht den früheren Aussagen der Verwaltung.

Zitat: Drucksache M/14/3929-01 vom 11.03.2009: „Dabei ist an zwei ca. dreigeschossige Wohngebäude gedacht, die im rechten Winkel zueinander angeordnet sind. Das westliche Gebäude steht senkrecht zur Hunsrückstraße und mit einem gewissen Abstand parallel zum Hallenbad. Der zweite Gebäudekörper steht parallel zur Hunsrückstraße ungefähr in der Flucht der Sporthalle.“

g. Die betroffenen Fläche ist über 2000 Quadratmeter. Eine begleitende UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) sollte durchgeführt werden.

h. Die mikroklimatische Folgen sollten ebenfalls an dieser Stelle geklärt werden.

i. Das Ostbad ist mit Materialien der 1970er Jahre gebaut und während des Betriebes waren andere Gefahrenstoffen wie z.B. Chlorverbindungen eingesetzt worden. Es ist nicht auszuschließen, dass der Bauschutt, womit die Grube des Schwimmbeckens verfüllt wurde, möglicherweise kontaminiert sei. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb gerade an dieser Stelle ohne die notwendigen Voruntersuchungen ein Spielplatz geplant wird.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung

Hinweis zu a. und b. Für den westlichen Planbereich besteht nicht mehr die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 657. Vor diesem Hintergrund wurde eine Aufteilung in ein westliches Plangebiet „Bebauungsplan Nr. 657 Teil B“ und ein östliches Plangebiet „Bebauungsplan Nr. 657 Teil A“ vorgenommen. Bei der Vorstellung der Planung wurden die Bürger auch von der Aufteilung des Verfahrensgebiets in die Teilbereiche A und B informiert.

Mit dem Offenlagebeschluss wurde die Aufteilung beschlossen. Weitere Erläuterungen hierzu sind in die Begründung aufgenommen.

Hinweis zu c., d. und e. Der Abriss der Sporthalle ist derzeit nicht vorgesehen. Planungsrechtlich ist die Sporthalle sowie der dahinter liegende Spielbereich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 126 „Sportzentrum Oberhausen-Ost“ gesichert. Im Bebauungsplan Nr. 657 Teil A wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die den Spielplatz aufnimmt. Der bestehende Spielplatz wird somit verlagert und nicht aufgegeben. Nach Umsetzung der Planung entsteht eine räumlich zusammenhängende Grünfläche inkl. Spielplatz und Spielbereiche im rückwärtigen Bereich der Sporthalle sowie unmittelbar östlich der Halle. Flächenmäßig ist der heutige Freibereich größer, da er sich auch über den Bereich der abgerissenen Schwimmhalle erstreckt. Insgesamt kommt es aber zu einer Reduzierung des Flächenanteils zugunsten der geplanten Wohnbebauung. Qualitativ entsteht bzw. bleibt eine attraktive öffentliche Grünfläche für Spiel und Aufenthalt erhalten.

Hinweis zu f. Planungskonzepte unterliegen im Verfahren (üblicherweise) Veränderungen. So basiert die zitierte Drucksache auf einer früheren Planungskonzeption. Die generelle Zielsetzung zur Entwicklung von Wohnbauflächen und Grünflächen ist gleich geblieben.

Hinweis zu g. und h. Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach §2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß §4c BauGB ist nicht anzuwenden. Eine Erforderlichkeit für eine formelle Umweltprüfung wird nicht gesehen.

Die Umweltbelange (u.a. Klima) werden dennoch ermittelt, in der Begründung dargelegt und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Hinweis zu i. Dieser Aspekt wurde im Planverfahren geprüft. Eine Untersuchung wurde vorgenommen, die auch ein entsprechendes Konzept zur Beseitigung der belasteten Böden enthält. Unter Berücksichtigung der im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen ist die Realisierung der Planung möglich. Hierzu werden Ausführungen im Teil „Umweltbelange“ der Begründung gemacht.

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

**4. Zu III. A. 4. Herr Elmar Doczyck
Rosenstraße 120
46049 Oberhausen**

Schreiben vom 17.09.2013

Die Stadt Oberhausen betreibt seit vielen Jahren eine intensive Versiegelungspolitik, missachtet dabei die vor mehreren Jahren den Ruhrgebietsstädten von der Landesregierung im Zuge der globalen Erwärmung übermittelte Empfehlung, dieser im innerstädtischen Bereich nach Möglichkeit durch die Schaffung von Grünflächen und Teichen entgegenzuwirken.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Stadt Oberhausen kündigt, bzw. verlängert nicht die Pachtverhältnisse von Spielfeldern einiger Sportvereine, mit dem Ziel diese dann freierwerdende Fläche, trotz zunehmendem Wohnungsleerstand, in Bauland umzuwandeln.

Gleiches vollzieht sich auch auf diesem Gelände. Ein ehemals öffentliches Schwimmbad wird infolge vieler nicht durchgeführter allgemeinüblicher kleinerer jährlicher Instandsetzungen aufgrund der Vermeidung der nach mehreren Jahren notwendigen und dann kostenintensiven Reparatur, abgerissen. Darüber hinaus befand sich stets ein großer Spielplatz auf diesem Gelände, der nun verkleinert werden soll. Die geplante zu versiegelnde Fläche übertrifft bei weitem die Grundfläche des damaligen Schwimmbades.

Dieses Gelände wird aktuell u.a. auch von vielen älteren Mitbürgern aus dem Wohnumfeld zum „verweilen“ genutzt.

Die ebenfalls auf diesem Gelände befindliche Sporthalle wird intensiv von Schulen bis ca. 16:00 Uhr und anschließend bis ca. 22:00 Uhr während der Woche vom Basketballverein NBO und einem Handballverein genutzt. An den Wochenenden finden sehr häufig Spiele in den einzelnen Ligen statt, so dass von ständigem Lärm im unmittelbaren Sporthallenbereich auszugehen ist.

Die Wohnbebauung im Umfeld dieses Geländes ist aufgrund der mit den Aktivitäten der Sporttreibenden und des Publikums (Ligaspiele am Wochenende) verursachten „Unruhe“ eigentlich nur kategorisch abzulehnen.

Seit dem Jahr 2006 bzw. Erweiterung in 2012, nutze ich intensiv die Stromerzeugung mittels Photovoltaikmodulen. Jede Versiegelung, insbesondere die in innenstädtischen Bereichen, führt unmittelbar zu einem zusätzlichen Anstieg der Tagestemperatur in den einstrahlungsintensiven Monaten / Sommermonaten.

Der Wirkungsgrad eines Photovoltaikmoduls sinkt mit steigender Temperatur, so dass bei fortschreitender Versiegelung von z.T. Grünflächen und das Fällen von Bäumen ohne Schaffung von diesbezüglich Ersatz durch die Stadt Oberhausen, auch eine Ertragsminderung die Folge ist.

Ggf. ist die Stadt Oberhausen auf Anfrage Ihrerseits bereit, eine Ausgleichszahlung von z.B. 3% des in Euro umgerechneten durchschnittlichen Jahresstromertrages, allen Besitzern von im Stadtbereich aufgestellten Modulen, für den Fall weiterer Versiegelungen zu zahlen.

Stellungnahme der Verwaltung

zu Absatz 1 bis 4

Bei dem Planbereich handelt es sich um ein in großen Teilen bisher schon baulich genutztes Grundstück. Vor wenigen Jahren wurde das Hallenbad abgerissen, eine große Sporthalle mit angeschlossenem Wohnhaus (Hausmeisterwohnung) und eine größere Stellplatzanlage bestehen noch heute im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans Nr. 657 B. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks befindet sich heute ein Spielplatz.

Mit der Realisierung der Planung kommt es zur Neubebauung von Teilflächen mit Wohnbebauung und Erschließungsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 657 A. Die an diesen Geltungsbereich anschließende Sporthalle bleibt bestehen. Im Bereich der heutigen Hausmeisterwohnung sollen Stellplätze angeboten werden und der Spielplatz wird verlagert. Der Bebauungsplan sichert den Spielplatz mit umgebenden Flächen als Grünfläche. Betrachtet man die heute nach den rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 126 zulässigen Nutzungen (Sporthalle, Hallenbad, Hausmeisterwohnung, Stellplatzanlage, Kinderspielplatz) ist eine GRZ 0,4 zulässig. Der Bebauungsplan 657 A setzt für die geplanten allgemeinen Wohngebiete ebenfalls eine maximale Überbaubarkeit GRZ 0,4 fest. Im Vergleich der bestehenden und

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

geplanten Ausnutzung des Planbereichs ist in etwa von einem gleichen Grad der Versiegelungen auszugehen.

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine integrierte Siedlungsfläche, die Planung stellt die Wiedernutzung von brachgefallenen (Teil-) Flächen (Hallenbad) dar. Damit trägt die Planung zur Innenentwicklung bei, Flächenversiegelungen an anderer Stelle (insbesondere im heutigen Außenbereich) werden vermieden. Vorteile sind u.a. auch die Ausnutzung der bestehenden Infrastruktureinrichtung (bspw. Bushaltepunkt an der Sporthalle). Wie der Anreger aufzeigt steht eine solche Planung immer im Konflikt mit anderen Nutzungen und Zielen, beispielsweise der Schaffung von weiteren Grünflächen im Siedlungsbereich.

In der Abwägung überwiegt hier das Interesse der Stadt Oberhausen zur Schaffung attraktiven Wohnraums in integrierter Siedlungslage. Gleichzeitig wird dem Interesse zum Erhalt des Spielplatzes und der Grünanlage mit der Festsetzung der Grünfläche Rechnung getragen. Diese Fläche übernimmt weiterhin positive Funktionen für das Mikroklima. Die öffentliche Grünfläche steht auch weiterhin den Anwohnern aus der Umgebung zum "Verweilen" zur Verfügung.

Die Überplanung von Sportplatzflächen an anderen Stellen im Stadtgebiet betrifft den Bebauungsplan nicht. Auch ist dies nicht mit der Situation im Plangebiet vergleichbar. Wie oben dargelegt, sichert der Bebauungsplan im Plangebiet eine öffentliche Grünfläche. Insgesamt ist hierdurch nicht mit einer wesentlichen Erhöhung der baulichen Ausnutzung des Plangebiets zu rechnen.

Die Planung von Wohnbauflächen wurde in der Vergangenheit schon durch übergeordnete Entwicklungsplanungen der Stadt vorbereitet. Hierzu zählen das Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) und auch das Bäderkonzept der Stadt Oberhausen.

Die Stadt Oberhausen sieht auch bei einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung den Bedarf an neu geplanten Wohnungen. Bei der Wohnungsbauentwicklung rücken zunehmend auch die qualitativen Aspekte in den Vordergrund. Das vorgestellte Konzept wird mit den Grünflächen, der ruhigen Lage und Erschließungssituation als hochwertig angesehen. Die Realisierung kann auch zur Attraktivierung des Stadtteils beitragen.

Für den Erwerb der östlichen Fläche und die Errichtung der Wohngebäude ist die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. aus Oberhausen vorgesehen. Diese würde eine Errichtung nur vornehmen, wenn eine entsprechende Nachfrage vorhanden ist. Frau Hallbauer, Geschäftsführerin der Wohnungsbaugenossenschaft hat die Planung im Rahmen der Bürgerversammlung vorgestellt. Demnach ist die Errichtung frei finanzierter Wohnungen geplant. Diese sollen im Genossenschaftseigentum verbleiben. Es ist die Errichtung von barrierearmen Wohnungen mit Aufzügen vorgesehen. Solche Wohnanlagen sind gerade vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung zukunftsorientiert, da sie ein möglichst langes Verbleiben der Bewohner in ihren Wohnungen ermöglichen. Die geplanten Wohnungen stehen aber nicht nur älteren Menschen zur Verfügung, sondern werden auch gerne von jungen Familien genutzt, da sie beispielsweise den Umgang mit Kinderwagen vereinfachen. Es soll ein Mix verschiedener Wohnungsgrößen angeboten werden. Geplante Wohnungen ca. 87m² Fläche sind auch für Familien geeignet. Zudem ist die Lage am Park / Spielplatz attraktiv. Solche Angebote sind im derzeitigen Wohnbestand der Genossenschaft noch nicht im ausreichenden Maß vorhanden. Hier sieht die Genossenschaft eine große Zukunftsaufgabe durch Neubau und Sanierung im Altbestand den modernen Anforderungen zu genügen.

zu Absatz 5 und 6

Die angesprochene Sporthalle liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 657 A. Es handelt sich hierbei um eine im urbanen Bereich mit umgebender Wohnbebauung gelegene normierte Ballspielhalle mit kleiner Tribüne, in der der Spielbetrieb u.a. im Basketball und Handball stattfinden kann. Eine solche Halle stellt keine große Sportanlage, beispielsweise mit mehreren

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Groß- und Kleinhallen oder Außensportanlagen dar, sondern eine öffentliche Infrastruktureinrichtung, die üblicherweise in solchen Siedlungslagen zu finden ist.

Durch den Wegfall der Schwimmhalle sind die sportlichen Aktivitäten und damit die potenzielle „Unruhe“ geringer geworden. Gleichwohl ist die Stadt Oberhausen an einer hohen Ausnutzung der Sporthalle durch Schulen und Vereine interessiert. Solche (Sport-) Nutzungen sind aus Gemeinwohlsicht sinnvoll und notwendig. Ihre Lage innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs ist sinnvoll, um die Nutzung gerade für Kinder, Schüler und ältere Menschen in kurzer Entfernung zu ermöglichen. Eine Verlagerung von Sportstätten in Siedlungsrandbereiche führt zudem zur Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Oftmals sind Vereine in ihrem Umfeld "verwurzelt" und auf eine gute Erreichbarkeit durch ihre Mitglieder angewiesen. Die Sporthalle ist zudem u.a. durch den unmittelbar vor der Halle bestehenden Bushaltepunkt gut durch den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Zwischen der geplanten Wohnbebauung und der bestehenden Sporthalle ist die Einrichtung der öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Hierdurch grenzt die Wohnbebauung nicht unmittelbar an die Sporthalle an, sodass hier keine Konflikte gesehen werden.

zu Abs. 7, 8 und 9

Wie oben dargelegt, ist schon heute eine vergleichbare Versiegelung vorhanden bzw. rechtlich möglich. Somit kommt es durch die Planung nicht zu einer wesentlichen Erhöhung des (potenziellen) Versiegelungsgrades. Der Spielplatz wird innerhalb des Planbereichs verlagert. Durch Festsetzung erfolgt seine Sicherung als Grünfläche. Zudem wird ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen dem Bebauungsplan Nr. 657 A und der vom Anreger unspezifisch genannten negativen Auswirkungen auf die Ertragssituation von Photovoltaikmodulen nicht erkannt.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat, die Stellungnahme zurückzuweisen.

**5. Zu III. A. 5. Bürgerversammlung 10.09.2013
Aula Bertha-von-Suttner-Gymnasium
Bismarckstraße 53
46047 Oberhausen**

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden im Wesentlichen folgende Themen erörtert:

- Angebot Stellplätze / Besucherparkplätze / Parkplätze Lkw;
- Erschließung und Anbindung an die Hunsrückstraße;
- Bedarf nach den geplanten Wohnungen;
- Erhalt der Bäume, Stadtklima, Grünfläche im gesamten Planbereich;
- Kostenverteilung;

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

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

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Schreiben vom 23.03.2015

Der Planungsbereich befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerkfeld „Roland“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Methost“. Letzte Eigentümerin des Bergfeldes "Roland" war die CBB Holding AG i. L. in Köln. Die CBB Holding AG i. L. ist nach Erkenntnis der Bezirksregierung nicht mehr erreichbar. Inhaberin der Bewilligung "Methost" ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schulstraße 11 in 46519 Alpen.

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebiets Bergbau im Tiefen (Teufe größer 100 m) dokumentiert. Ferner sind in einer Teufe von ca. 80m Flöze und Grubenbaue verzeichnet, die oberflächennahen Bergbau nicht ausschließen. Ob derartiger Bergbau geführt wurde, kann allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z. B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden. Diese Maßnahmen sind gutachterlich zu begleiten.

Folgende allgemeingültigen Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o. g. umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind der Bezirksregierung zum jetzigen Zeitpunkt möglich:

- Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen auf Grund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen.
- Die innerhalb des Plangebiets im oberflächennahen Bereich vorhandenen Hohlräume und/oder Verbruchzonen können ggf. zu einer Setzung der Tagesoberfläche führen.

Daher wird empfohlen im Grundstücksbereich unbedingt auf altbergbauliche Hinweise zu achten. Hierbei kann es sich um atypische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder dokumentieren sich in Form von Rissbildungen in Gebäuden oder in Form von (regelmäßig wiederkehrenden) Absenkungen (Einbrüchen) und Rissbildungen der befestigten und unbefestigten Tagesoberfläche. Aber auch im Winter schnee- und eisfreie "Flecken" an der Tagesoberfläche oder im Sommer kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen etc. können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen im heute noch einwirkungsrelevanten Bereich sein. Beim Vorhandensein solcher Hinweise sollte dringend ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

Darüber hinaus besteht für den Grundstückseigentümer zur Ermittlung der bergbaulichen Verhältnisse die Möglichkeit, die vorhandenen Unterlagen einzusehen. Durch die Einsichtnahme kann man sich selbst über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich des Grundstücks informieren und entscheiden, inwieweit Untersuchungen des Baugrundes notwendig sind. Da eine Einsichtnahme markscheiderische und geotechnische Sachkenntnisse erfordert, sollte ggf. ein Sachverständiger hinzugezogen werden.

Es wird empfohlen, die A-TEC Anlagentechnik GmbH zu beteiligen und Informationen über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßige noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten einzuholen.

Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund der ersten Anregung der Bezirksregierung Arnsberg (Schreiben vom 04.10.2013) wurde die Stellungnahme in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und der gesamte Planbereich gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Anregung der Bezirksregierung vom 23.03.2015 geht detaillierter auf die Möglichkeit des oberflächennahen Bergbaus ein. Dieser Aspekt wird im Bebauungsplan (Kennzeichnung) und der Fortschreibung der Begründung zusätzlich aufgenommen.

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

V. Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a 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 Verfahrensgebiets und der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 657 A 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 (Teilbereich A) zwar ca. 8.150 m², die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird jedoch deutlich darunter liegen. Auch unter Hinzurechnung des Teilbereichs B wird bei einer Gesamtgröße von dann 12.950m² der Grenzwert nicht erreicht.

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 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. Der RFNP enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 657 die Darstellungen Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich - ASB (Bauleitplanung / Regionalplanung). Damit kann der Bebauungsplan 657 Teil A aus dem RFNP entwickelt werden.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender werden über die Entscheidung des Rates der Stadt schriftlich informiert. Mit der anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen wird der Bebauungsplan Nr. 657 A -Hunsrückstraße/Beckerstraße- rechtskräftig.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1056-01	Termin 14.09.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

VII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 657 Teil A -Hunsrückstraße/Beckerstraße- als Satzung.

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

Durch den Bebauungsplan sollen auf Teilflächen des Sportzentrums Oberhausen-Ost (insb. ehemaliges Schwimmbad mit Stellplätzen) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken zur Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern, Erschließungsstraßen und einer öffentlichen Grünfläche geschaffen werden.

Die Erschließungsanlagen werden durch den Bauträger hergestellt und verbleiben in seinem Eigentum.

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans Nr. 657 Teil A

Anlage 2: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung

Anlage 3: Niederschrift der Bürgerversammlung am 10.09.2013

Anlage 4: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung

Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 657 Teil A in der Fassung der Fortschreibung vom 18.08.2015

Die umfangreichen Anlagen zur Begründung (Checkliste zum Klimaschutz in der Bauleitplanung, Berechnung der erzielbaren Klimapunkte mit dem Bewertungsprogramm SolarKompakt vom 10.02.2014, Boden- und Bodenluftuntersuchung Fläche Nr. 1 „Hunsrückstraße“ vom Oktober 1996, geo- und umwelttechnische Begutachtung zum Neubau von vier Mehrfamilienhäusern an der Hunsrückstraße vom 15.07.2014 und deren Nachuntersuchung vom 10.11.2014) werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab über „Bauleitplanung online“ (www.o-sp.de/oberhausen/start.php) heruntergeladen oder beim Fachbereich 5-1-30 –Bauleitplanverfahren-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009, während der Dienststunden eingesehen werden.