

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
28.10.2015	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
12.11.2015	Planungsausschuss	V			
16.11.2015	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 547 - Behrenstraße / Blockstraße -
Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt nach eingehender Abwägung
 - a) den Stellungnahmen zu IV.A1, 2, 5, 6, 7 sowie IV.B1 und 2 stattzugeben;
 - b) der Stellungnahme zu IV.A4 teilweise stattzugeben;
 - c) die Stellungnahmen zu IV.A3 und IV.C1 sowie das Ergebnis der Bürgerversammlung zu IV.A8 zur Kenntnis zu nehmen.

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

2. Der Rat der Stadt beschließt ferner:

- a) den Bebauungsplan Nr. 547 - Behrensstraße / Blockstraße - in der Fassung vom 20.02.2015 als Satzung;

Gesetzliche Grundlage: § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 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).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart Datum 29.09.2015	Lauxen Datum 30.09.2015	Tsalastras Datum 02.10..2015	Wehling Datum 09.10.2015
* 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/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- b) die dem Bebauungsplan Nr. 547 beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 29.09.2015 als Entscheidungsbegründung.

Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	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 Verfahrensgebiets und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 547 - Behrensstraße / Blockstraße - vom 11.02.2008 (Drucksache Nr. B/14/3049-01).
- Beschluss zur Verkleinerung des Verfahrensgebietes und zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 547 - Behrensstraße / Blockstraße - vom 23.03.2015 (Drucksache Nr. B/16/0668-01)

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 sind in einen städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan eingeflossen.

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. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

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

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

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

II. 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/16/1106-01	Termin 16.11.2015	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 konnte.

Der Bebauungsplan soll nunmehr gemäß Ratsbeschluss vom 23.03.2015 mit einem verkleinerten 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 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 auch der Begründung (Anlage 4) zu entnehmen. Die Begründung enthält auch den erforderlichen Umweltbericht.

III. 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. Die im Plangebiet vorhandene Trafostation wird planungsrechtlich bestätigt.

IV. Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 1. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 547 -Behrensstraße / Blockstraße-

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

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

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

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsarbeit und im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Behörden und sonstige 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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Private

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

B. Öffentliche Auslegung und 2. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 25.02.2008 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

In der Zeit vom 11.03.2008 bis 11.04.2008 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 547 mit Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie den umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
Postfach 10 44 51
44044 Dortmund**

Rechtsnachfolgerin:

**Westnetz GmbH
DRW-S-LK-TM
Florianstraße 15 - 21
44139 Dortmund**

2. **Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr**

C. Erneute öffentliche Auslegung und 3. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 01.04.2015 bzw. 17.08.2015 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB zum dritten Mal beteiligt worden.

In der Zeit vom 20.04.2015 bis 05.05.2015 einschließlich hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 547 mit Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie den umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Im Rahmen der 3. Behördenbeteiligung ist folgende abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen:

1. **Stadt Mülheim
Dezernat VI - Umwelt, Planen und Bauen
Postfach 10 19 53
45466 Mülheim an der Ruhr**

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

**Zu IV.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.

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

**Zu IV.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.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Zu IV.A3 Energieversorgung Oberhausen AG
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen

Da der Standort der vorhandenen Transformatorenstation (N 81 Am Ruhrfer) 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 dort eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung -Elektrizität- fest.

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

Zu IV.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.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Zu IV.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 der RWW 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.

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

Zu IV.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 der Wassersportvereine 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 IV.A7 wird verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	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 IV.A7 verwiesen.

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

Zu IV.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 Schutzzonen I und II anschließenden Streifen, dessen äußere Grenze 100 m vor dem land- bzw. wasserseitigen Fuß des Deiches verläuft.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

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 die Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 54.1 -Gewässerschutz- unter Beteiligung des zuständigen Hochwasserschutzpflchtigen.

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

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 potentiell 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

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

**Zu IV.A8 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.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Rat der Stadt, das Ergebnis der Bürgerversammlung zur Kenntnis zu nehmen.

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

**Zu IV.B1 RWE Westfalen-Weser-Ems GmbH
Postfach 10 44 51
44044 Dortmund**

Rechtsnachfolgerin:

**Westnetz GmbH
DRW-S-LK-TM
Florianstraße 15 - 21
44139 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 Straßenausbauplanung sollen die Leitungsträger (u. a. Westnetz GmbH und Thyssengas GmbH) beteiligt werden.

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

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Zu IV.B2 Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim an der Ruhr

Gleichlautende Eingabe wie zu Punkt IV.A5.

Stellungnahme der Verwaltung:

Siehe zu Punkt IV.A5.

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

VII. Stellungnahme der Verwaltung zur Eingabe aus der erneuten Offenlage und 3. Behördenbeteiligung

Zu IV.C1 Stadt Mülheim
Dezernat VI - Umwelt, Planen und Bauen
Postfach 10 19 53
45466 Mülheim an der Ruhr

Die Stadt Mülheim hat den Ausführungen der Stadt Oberhausen entnommen, dass für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 547 eine Überplanung als Reines Wohngebiet vorgesehen ist. In den ihr bislang vorliegenden Entwürfen war für diese Fläche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geplant. Sie verweist auf die Ausführungen der Stadt Oberhausen im Rahmen der 3. Behördenbeteiligung, wonach es im unmittelbaren Umfeld bereits Altbebauung gibt, die faktisch als Reines Wohngebiet (WR) gewertet werden sollte.

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im Sicht- und Umfeld (ca. 800m) der im Regionalen Flächennutzungsplan der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen (rechtswirksam seit dem 03.05.2010) festgesetzten Windvorrangflächen. Die ausgewiesenen Flächen im sogenannten Styruer Ruhrbogen sollen die Errichtung von 3 Windenergieanlagen (WEA) ermöglichen. Der Ausweisung dieser Flächen hat der Rat der Stadt Oberhausen nach eingehenden Voruntersuchungen, die im Rahmen der Planaufstellung stattgefunden haben, zugestimmt. Hierzu findet sich in der Begründung zum Planentwurf und im Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 547 kein Hinweis.

Wie der Stadt Oberhausen bekannt sein sollte, plant die Stadt Mülheim an der Ruhr zurzeit die Verpachtung einer dieser Flächen, Lagepunkt Deponie Kolkerhofweg, mit der Zweckbestimmung zur Errichtung einer Windenergieanlage sowie zusätzlicher Freiflächenphotovoltaik. Bei dieser Windenergieanlage handelt es sich nach dem aktuellen Planungsstand um eine Großwindanlage der 3MW Klasse, die nach Prüfung in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren voraussichtlich im 4. Quartal 2016 in Betrieb gehen soll. Sobald das Vergabeverfahren abgeschlossen ist, wird die Stadt Mülheim die Stadt Oberhausen im erforderlichen Genehmigungsverfahren anhören. Der Schutzanspruch der Anlieger ist Gegenstand dieses Verfahrens. Selbstverständlich wird die Stadt Mülheim die Stadt Oberhausen weiter kontinuierlich über den Verfahrensstand informieren. Die Stadt Mülheim bittet darum ihre Anmerkungen im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Mülheim wurde bereits im Rahmen der 2. Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 25.02.2008 zur ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 547 beteiligt. Der Planentwurf sah schon zu diesem Zeitpunkt die Ausweisung eines WR-Gebietes statt eines WA-Gebietes vor. Somit waren der Stadt Mülheim bereits bei der Aufstellung des RFNP die Planungsabsichten der Stadt Oberhausen bekannt.

Gemäß einer Stellungnahme der Stadt Mülheim (Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung) vom 04.09.2015 bestehen „in Bezug auf die Belegung der Konzentrationszone für Windkraftanlagen des RFNP im Bebauungsplanverfahren Nr. 547 Behrensstraße/Blockstraße - trotz der zwischenzeitlichen Änderung der Plankonzeption von WA auf WR keine Bedenken mehr“.

Die Ausweisung einer Konzentrationszone im RFNP bedeutet nicht, dass diese Fläche mit allen technisch möglichen Anlagen bebaut werden darf. So sind u. a. die immissionsrechtlichen Schutzansprüche der im Umfeld vorhandenen Wohnbebauungen zwingend zu berücksichtigen. Die Stadt Oberhausen weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass auf dem Stadtgebiet von Oberhausen, im Umfeld des Bebauungsplans Nr. 547, bereits Reine Wohngebiete (WR) nach § 34 Abs. 2 BauGB vorhanden sind, die zum Teil näher als das Bebauungsplangebiet an der WEA-Konzentrationszone liegen. Deren Schutzanspruch ist bei einer konkreten WEA-Planung unbedingt zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan Nr. 547 mit seinem geplanten WR-Gebiet ändert bzw. erhöht diesen Schutzanspruch und damit die Planungssituation für eine Windenergieanlage innerhalb der dargestellten Konzentrationszone nicht. Insofern musste diesbezüglich auch nicht zwingend eine Aussage in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen werden. Die Stadt Oberhausen hat dennoch im Rahmen einer Fortschreibung die Begründung um ein weiteres Kapitel mit der vorgenannten Feststellung ergänzt.

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

VIII. Weiterer Verfahrensablauf

Die Einwender/innen 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. 547 rechtskräftig.

IX. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt entscheidet über die vorgebrachten Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan Nr. 547 - Behrensstraße / Blockstraße - als Satzung.

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. Die vorhandene Trafostation im Plangebiet wird planungsrechtlich bestätigt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/1106-01	Termin 16.11.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Anlagen

Anlage 1: Verkleinerter Auszug des Bebauungsplans

Anlage 2: Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Anlage 3: Niederschrift der Bürgerversammlung

Anlage 4: Begründung (inkl. Umweltbericht) zum Bebauungsplan

Die umfangreichen Anlagen zur Begründung bzw. zum Umweltbericht (Checkliste Klimaschutz, Berechnung der erzielbare Klimapunkte, Deichschutzverordnung, Lageplan der externen Ausgleichsmaßnahme, Bodenuntersuchung zur Niederschlagswasserversickerung, Ergebnisse einer altlastentechnischen Bodenuntersuchung, Gutachten zum Artenschutz, Baumschutzsatzung, Merkblatt zur Berücksichtigung der Gasfernleitung) wurden 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. Im Übrigen sind wesentliche Untersuchungsergebnisse bereits im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erläutert.