STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 697
„Eugen-zur-Nieden-Ring (zw. Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) / Klosterstraße„

in

Oberhausen-Sterkrade

BEGRÜNDUNG (inkl. Umweltbericht)
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

A Allgemeines

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

B Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung
2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)
3. Einzelhandelskonzept
4. Landschaftsplan
5. Derzeitige planungsrechtliche Situation

C Bebauungsplanfestsetzungen

1. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
7. Hauptkanal Sterkrade / Leitungsrecht
8. Ruhender Verkehr

D Umweltbericht

1. Einleitung
   - 1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans
   - 1.2 Lage des Plangebiets
   - 1.3 Realnutzung
   - 1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1 Schutzgut Mensch

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

2.3 Schutzgut Boden

2.4 Schutzgut Wasser

2.5 Schutzgut Klima / Luft

2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8 Wechselwirkungen

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

5. Geprüfte Alternativen

6. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

7. Monitoring

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

E **Wasserwirtschaftliche Belange**

F **Kennzeichnungen und Hinweise**

G **Bodenordnung**

H **Kosten**

I **Flächenbilanz**

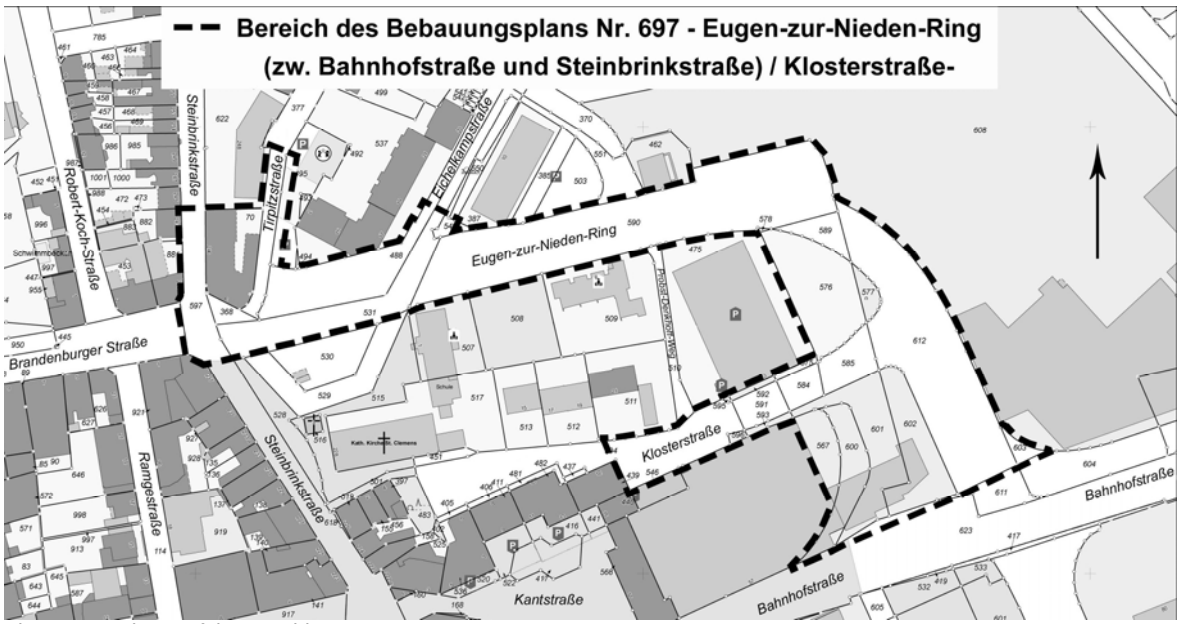
A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 697 liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 18, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 590, 612 und 603; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 603 und 612; am südöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 602 abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 601; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 600; entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 600 bis zur östlichen Seite des Gebäudes Bahnhofstraße 57; östliche Seite des Gebäudes Bahnhofstraße 57; südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 593, 596 und 594; östliche Grenze des Flurstücks Nr. 439 und deren Verlängerung bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 594; nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 594, 595, 592 und 575; westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 576 und 578; südliche Grenze des Flurstücks Nr. 590; abknickend zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 921, Flur 22; westliche Grenze des Flurstücks Nr. 597 bis zur Verlängerung der nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 70; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 70 und deren Verlängerung; westliche Seite der Tirpitzstraße; nach ca. 27,6 m am Grenzpunkt nach Osten abknickend; östliche Parallele von 2,8 m zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 495; nördliche Grenzen des Flurstücks Nr. 488; westliche Seite der Eichelkampstraße; rechtwinklig abknickend zum südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 550; Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 550 bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 590; nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 590.

Die Umgrenzung des Verfahrensgebietes ist auch der nachfolgenden Übersichtsskizze zu entnehmen:



Abgrenzung des Verfahrensgebietes

2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Der Eugen-zur-Nieden-Ring (zwischen Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) und die Klosterstraße sind endgültig hergestellt. Der Grunderwerb der Straßenflächen ist abgeschlossen.

Der Ausbau der beiden Straßen ist teilweise abweichend von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 124 vom 21.07.1978 und Nr. 278 A vom 01.03.1996 erfolgt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Eugen-zur-Nieden-Ring (zwischen Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) und Klosterstraße sollen im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Straßenbegrenzungslinien und die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche an den vorhandenen Ausbau angepasst werden.

Um eine vollständige Überplanung der bisher in den Bebauungsplänen Nr. 124 und Nr. 278 A abweichend festgesetzten Straßenbegrenzungslinien zu gewährleisten, werden auch die Grundstücke im nordöstlichen Eckbereich Steinbrinkstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring, im nordwestlichen Eckbereich Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring und im Kurvenbereich des Eugen-zur-Nieden-Rings einbezogen. Die Grundstücke sollen im Bebauungsplan Nr. 697 als Mischgebiet (MI) bzw. Kerngebiet (MK) sowie private Grünflächen festgesetzt werden. Für die Baugebiete werden Lotterie- und Wettannahmestellen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen. Damit soll dem Trading-Down-Effekt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (Hauptzentrum Sterkrade) entgegengewirkt werden.

Unter einem Trading-Down-Effekt wird die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betriebe mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (wie z. B. Spielhallen, Wettbüros und Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite. Der Wettbewerb zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Immobilienpreise und damit zu einer Verdrängung von Branchen mit schwächerer Finanzkraft.

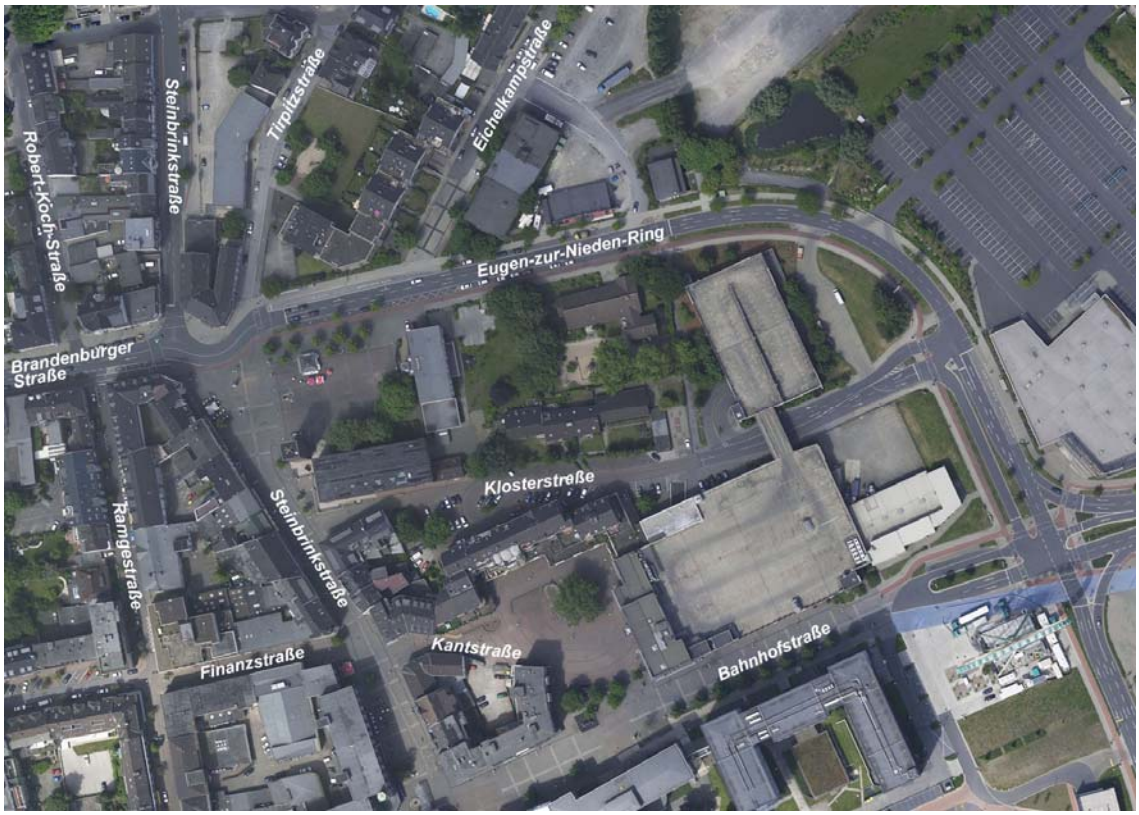
Mit dem Bebauungsplan Nr. 697 wird im Wesentlichen folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

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

3. Bestandssituation

Der Eugen-zur-Nieden-Ring (L 287) sowie die Klosterstraße sind vollständig ausgebaut (Straße, Gehwege, Parkplätze und Beleuchtung). Der Eugen-zur-Nieden-Ring bildet dabei eine Umgehungsstraße des Sterkrader Innenstadtkerns. Die Klosterstraße zweigt in westlicher Richtung vom Eugen-zur-Nieden-Ring ab und führt zwischen dem Kaufland-Parkhaus und dem Kaufland-Gebäude mit Parkdeck hindurch. Parkhaus und Parkdeck sind mittels einer Überfahrt über die Klosterstraße verbunden. Die Klosterstraße erschließt im Wesentlichen die angrenzenden Wohn- und Geschäftshäuser sowie die St. Clemens-Kirche. An die östliche bzw. nördliche Seite des Eugen-zur-Nieden-Rings grenzen ein größeres Einzelhandelsgeschäft (Adler-Moden) mit der dazugehörigen Parkplatzfläche, eine Grünfläche, eine Pumpstation der Emschergenossenschaft, ein Bunker, Mehrfamilienhäuser sowie zwischen Tirpitzstraße und Steinbrinkstraße ein Wohn- und Geschäftshaus (mit Apotheke, Reisebüro, Verkauf von Druckerzubehör, PC-Service und einer Tipico Sportsbar).

Entlang der westlichen bzw. südlichen Seite des Eugen-zur-Nieden-Rings befinden sich ein Geschäftsgebäude (mit Versicherungsbüro, Rechtsanwaltskanzlei, Consultingbüro, Vermessungsbüro und Friseur), zwei Grünflächen, ein Parkhaus, ein Kindergarten, ein Ärztehaus sowie die Fußgängerzone des „Großen Marktes“.



Luftbild aus 2012

Das Plangebiet wird durch die umliegenden Straßen gut erschlossen. Über die Bahnhofstraße (L 287), Holtener Straße (L 155) und Dorstener Straße (B 223) ist die Anschlussstelle Oberhausen-Sterkrade der Bundesautobahn A 516 in relativ kurzer Entfernung erreichbar.

Über die Haltestellen „Hirsch-Center“ und „Sterkrade Mitte“ mit einer Vielzahl von Buslinien besteht eine sehr gute Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Der Bahnhof Oberhausen-Sterkrade befindet sich zudem in einer fußläufigen Entfernung von ca. 700 m.

4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 15.07.2013 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 697 - Eugen-zur-Nieden-Ring (zw. Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) / Klosterstraße - gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 01.08.2013 im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

Im Rahmen der 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 erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 697 - Eugen-zur-Nieden-Ring (zw. Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) / Klosterstraße -

- in der Zeit vom 05.01.2015 - 19.01.2015 einschließlich die öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung.

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

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Nachfolgend sind die weiteren Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 697 aufgeführt:

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

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

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

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

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

B Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten zu beachten. D. h., es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind.

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

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

Landesentwicklungsplan

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

Der Teil B des LEP NRW enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 697 keine weiteren zeichnerischen Darstellungen.

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

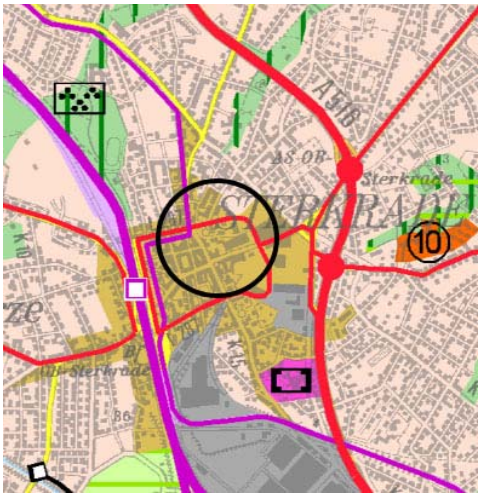
Alle Straßen im Plangebiet sind vollständig ausgebaut. Die im Bebauungsplan festgesetzte Klosterstraße weist keine Klassifizierung auf und ist damit nicht Bestandteil der "Verkehrsinfrastruktur des Landes" bzw. der "regionalen Verkehrssituation" im Sinne der textlichen LEP-Ziele. Der als Landesstraße Nr. 287 klassifizierte Eugen-zur-Nieden-Ring wird lediglich planungsrechtlich bestätigt. Es handelt sich insoweit nicht um die Fortentwicklung der Verkehrsinfrastruktur. Darum ist Ziel 2.1.3 zur umwelt-, sozial- und stadtverträglichen Fortentwicklung der Verkehrsinfrastruktur hier nicht maßgebend.

Die Planung verfolgt den Vorrang des Ausbaus bzw. Bestätigung vorhandener Verkehrswege vor dem Neubau entsprechend dem Ziel 2.1.2.

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

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

<u>Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)</u>



Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt. Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPlG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 697 folgende Darstellungen:

Bauleitplanung / Regionalplanung

- Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB)
- Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (M/ASB)

Regionalplanung

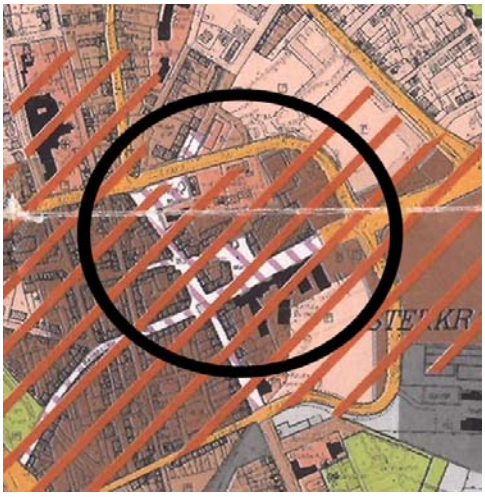
- Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr
- Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr

Fazit

Die vorhandenen Grünflächen liegen mit ca. 0,08 ha (nördlich des Eugen-zur-Nieden-Rings) bzw. 0,16 ha (beidseitig der Klosterstraße) deutlich unterhalb der Regeldarstellungsschwelle von 5,0 ha. Grünfläche ist aus W/ASB bzw. M/ASB somit im Einzelfall im Rahmen einer abweichenden Konkretisierung entwickelbar. Die Flächen, aus denen entwickelt wird, stellen sich als größere W/ASB- bzw. M/ASB-Zusammenhänge dar, die sowohl in Funktion als auch Wertigkeit in der Substanz gewahrt bleiben. Eine Gefährdung der städtebaulichen Ordnung kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 697 ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)



Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung beschlossen. Das STEK stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Plan „Flächennutzung“ ein Hauptzentrum, Wohnbaufläche, Mischgebiet, Kerngebiet, Fußgängerbereich und Hauptverkehrsstraßen dar.

Der Plan „Maßnahmen“ verweist auf die Maßnahmen 1.5 und 5.3. Mit der Maßnahme 1.5 soll eine Strukturanalyse für das Zentrum Sterkrade durchgeführt und ein integriertes Handlungskonzept zur Stärkung und Sicherung dieses Teilraumes entwickelt werden. Bei der Maßnahme 5.3 handelt es sich um eine Straßenbahnpotenzialstrecke. Durch Weiterführung der Straßenbahn bis Schmachtendorf kann das ÖPNV-Angebot weiter qualifiziert werden.

Für drei Bereiche entlang des Eugen-zur-Nieden-Rings werden private Grünflächen festgesetzt. Dies entspricht der heute faktisch vorhandenen Nutzung. Grünflächen sind in den besonders hoch verdichteten Innenstadtbereichen städtebaulich und ökologisch sehr wertvoll. Sie können einen Beitrag zur planerischen Entdichtung leisten, wenn sie dauerhaft als Grünflächen festgesetzt werden. Die Grünflächen dienen als weitere gestalterische Maßnahme sowie als optische Barrieren und leisten im Sinne einer klimagerechten Stadt einen wertvollen Beitrag zur Minderung der Erwärmung der Innenstadt. Sie sichern so eine lebenswerte urbane Stadtstruktur. Die festgesetzten Grünflächen sind somit als teilräumliche Konkretisierung aus dem STEK 2020 entwickelt.

3. Einzelhandelskonzept

Der Rat der Stadt hat am 26.05.2008 ein Einzelhandelskonzept (EHK) für die Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (Drucksache Nr. B/14/3293-01). Dabei hat er die zentralen Versorgungsbereiche für Oberhausen abgegrenzt und definiert, die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente festgelegt sowie die Verwaltung beauftragt, die im Gutachten zum Einzelhandelskonzept Oberhausen vorgetragenen Empfehlungen zur Erhaltung und Entwicklung der Versorgung in Oberhausen bei der Planung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Hauptzentrums Sterkrade. Auf Seite 8 (Zeilen 232-242) der damaligen Beschlussvorlage wird zu diesem Hauptzentrum folgendes ausgeführt:

*„Die **Innenstadt von Sterkrade** hat durch die Schaffung eines großen ÖPNV-Knotenpunktes am DB-Bahnhof Sterkrade, die Schaffung eines Verkehrsringes, die Ansiedlung des Technischen Rathauses und der Einkaufszentren Hirsch-Center und Sterkrader Tor in den letzten Jahren starke Impulse erhalten. Die Entwicklung von Verkehrs-, Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten fand weitgehend auf Flächen statt, von denen sich der Industriebetrieb MAN-GHH sukzessiv zurückgezogen hat. Abgeschlossen wird diese Entwicklung nunmehr auf dem Gelände zwischen Eugen-zur-Nieden-Ring und Steinbrinkstraße, wo im Wesentlichen eine Anlage für Altenwohnen und Altenpflege, ein Parkhaus und Grünflächen angelegt werden sollen. Das Hauptzentrum Sterkrade profitiert von seiner dominierenden Stellung im nördlichen Stadtgebiet, in dem relativ kaufkräftige Bürgerinnen und Bürger leben und in dem aufgrund des Flächenangebotes noch ein Einwohnerwachstum stattfinden kann.“*

Gemäß Gutachten zum Einzelhandelskonzept (Seite 81) umfasst das Hauptzentrum Sterkrade *„die Haupteinkaufslage entlang der Bahnhofstraße und der Steinbrinkstraße sowie der angrenzenden Gassen“.* […]

Im Gutachten zum Einzelhandelskonzept (Seite 83) werden für das Hauptzentrum Sterkrade im Zentrenpass folgende Planungsziele formuliert:

- *Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Bedeutung*
- *Sicherung bzw. Ausbau des Einzelhandelsangebotes im zentralen Bereich des Zentrums (Fußgängerzone)*
- *ggf. Ansiedlung eines großflächigen Anbieters mit Magnetfunktion am westlichen Ende der Fußgängerzone*
- *allg. Konzentration von großflächigen Neuansiedlungen (v. a. im zentrenrelevanten Sortimentsbereich) auf den Kernbereich des Zentrums (Fußgängerzone Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße)*
- *Schaffung von Austauschbeziehungen zwischen den beiden Fachmarktzentren im Osten und der Fußgängerzone*
- *städtebauliche Aufwertung der Fußgängerzone z. B. Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Steinbrinkstraße*

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen wird derzeit grundlegend überarbeitet. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde im Frühjahr 2014 eine erneute Bestandsaufnahme durchgeführt. Auf der Grundlage der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen werden im weiteren Prozess der Überarbeitung des Einzelhandelskonzepts Ziele für die zentralen Versorgungsbereiche erarbeitet. Es ist davon auszugehen, dass der zentrale Versorgungsbereich Sterkrade in seinem Status als Hauptzentrum bestätigt wird.

Zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) werden im Bebauungsplan für die überplanten Randbereiche (Kern- und Mischgebiet) u. a. Vergnügungsstätten (wie z. B. Spielhallen und Wettbüros), Wettannahmestellen und Rotlichtnutzungen ausgeschlossen, um den übrigen möglichen Nutzungen im Hauptzentrum ein förderliches Umfeld zu gewährleisten. Die geplanten Einschränkungen dienen insbesondere auch der Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Versorgungsbedeutung.

Das Einzelhandelskonzept liegt ständig im Technischen Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009 aus und kann während der Dienststunden eingesehen werden. Außerdem ist es unter www.oberhausen.de/einzelhandelskonzept.php im Internet abrufbar.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 697 verfolgten Planungsziele befinden sich im Einklang mit den Zielvorgaben des Einzelhandelskonzepts.

4. Landschaftsplan

Das Bebauungsplangebiet Nr. 697 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

5. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Mit dem Bebauungsplan Nr. 697 werden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 124 -Stadtmitte Sterkrade / Großer und Kleiner Markt- vom 21.07.1978 und 278 A -Sterkrade Mitte / GHH Werk I (Verkehr)- vom 01.03.1996 überplant.

Der Bebauungsplan Nr. 124 setzt im überplanten Bereich im Wesentlichen folgendes fest:

- Verkehrsflächen;
- im nordwestlichen Eckbereich Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring:
  Kerngebiet (MK), geschlossene Bauweise, zwei- bis viergeschossige Bebauung, Grundflächenzahl (GRZ) 1,0 und Geschossflächenzahl (GFZ) 2,7;
- im Bereich der Tirpitzstraße:
  Mischgebiet (MI), geschlossene Bauweise, max. viergeschossige Bebauung, GRZ 0,4 und GFZ 1,1;
- Hauptkanal Sterkrade, Wasserlauf II. Ordnung.

Der Bebauungsplan Nr. 278 A setzt ausschließlich Verkehrsfläche fest:

Außerdem überdeckt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 697 im Eckbereich Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 675 -Bahnhofstraße / Klosterstraße- (Aufstellungsbeschluss vom 26.09.2011). Mit dem Bebauungsplan Nr. 675 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung von Kerngebieten,
- Anpassung der Verkehrsflächen an den realisierten Ausbau,
- Steuerung von sonstigen Nutzungen, die zur Beeinträchtigung des Hauptzentrums führen können, wie z.B. Vergnügungsstätten und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu.

Je nachdem ob der Bebauungsplan Nr. 697 oder der Bebauungsplan Nr. 675 zuerst Rechtskraft erlangt, ist anschließend das Verfahrensgebiet des anderen Plans entsprechend anzupassen.

C Bebauungsplanfestsetzungen

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

Der Eugen-zur-Nieden-Ring (L 287) sowie die Klosterstraße werden gemäß ihrer Funktion und in Anlehnung an den vorhandenen Ausbau als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die bestehenden Fußgängerzonen des „Großen Marktes“ sowie der Eichelkampstraße werden innerhalb des Plangebietes als Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Fußgängerbereich- ausgewiesen. Die öffentlichen Verkehrsflächen und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Oberhausen.

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

Das durch die Tirpitzstraße, Eugen-zur-Nieden-Ring und Steinbrinkstraße eingefasste Grundstück im Nordwesten des Plangebietes wird der derzeitigen Nutzung entsprechend als Mischgebiet (MI) nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Für den nordwestlichen Eckbereich Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring sowie einen schmalen Streifen südlich des Parkhauses werden Kerngebiete (MK) nach § 7 BauNVO festgesetzt. Mit der Ausweisung von Kerngebieten wird man zum einen der derzeitigen Nutzung und zum anderen dem durch das Technische Rathaus und größeren Einzelhandelsbetrieben (Adler-Moden, Kaufland) geprägten Umfeld gerecht.

Das festgesetzte Mischgebiet sowie die ausgewiesenen Kerngebiete sind sowohl aus dem Stadtentwicklungskonzept als auch dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt (siehe auch Kapitel B1 und 2, Seiten 8 und 9).

Insgesamt sollen die Festsetzungen einerseits dem Erhalt der Ausprägung der Innenstadt von Sterkrade und andererseits der Förderung eines qualitätsvollen zentralen Versorgungsbereichs und der Steuerung von Vorhaben, die klassische Geschäfts-, Büro- und Einzelhandelsnutzungen verdrängen, dienen.

Dazu sieht der Bebauungsplan Nr. 697 textliche Ausschlüsse bestimmter Nutzungen und Betriebe für das Mischgebiet und die Kerngebiete vor:

a) Ausschluss von Lotterie- und Wettannahmestellen

Lotterie- und Wettannahmestellen sind Gewerbebetriebe, die im Gegensatz zu Wettbüros, die als Vergnügungsstätten gelten, nicht auf den dauerhaften Aufenthalt von Personen ausgerichtet sind. Sie können jedoch vergleichbare Auswirkungen wie Vergnügungsstätten entfalten (zu möglichen Auswirkungen siehe zu b)). Da im fußläufig erreichbaren Umfeld des Bebauungsplans (z. B. im Kaufland, Bahnhofstraße 57) bereits Lotterie- und Wettannahmestellen (z. B. Oddset- und Lotto-/Toto-Annahmestellen) vorhanden sind, wird kein weiterer Bedarf für solche oder ähnliche Betriebe im Plangebiet gesehen. Sie werden deshalb über die textlichen Festsetzungen A 2 und 9 ausgeschlossen. Der Ausschluss gilt auch für Lotterie- und Wettannahmestellen in Verbindung mit einem Gastronomie- oder Einzelhandelsangebot (z. B. in Sportbars, Ladengeschäft o. ä.) soweit sie nicht ohnehin als Wettbüro (Vergnügungsstätte) einzustufen sind. Die Tipico-Sportsbar mit Wettvermittlung an der Steinbrinkstraße 246 genießt passiven Bestandsschutz (weitere Ausführungen dazu siehe Seite 13).

b) Ausschluss von Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen

Als Sexshops gelten Einzelhandelsbetriebe mit einem Sex- und Erotiksortiment (u. a. pornographische Magazine, Bilder und Filme, erotische Bekleidung und Dessous).

Unter den städtebaurechtlichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen:

- Nachtlokale jeglicher Art, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokale, Peepshows, Swingerclubs, Sexkinos, Video-Peep-Shows, Flatrate-Bordelle,
- Automatenspielhallen, Videospielhallen, Computerspielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros und
- (Tanz-)Diskotheken.

Zu den Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, gehören im Wesentlichen:

- Bordelle, „Eros-Center“, bordellartig betriebene Massagesalons und -clubs u. ä. Betriebe sowie die Wohnungsprostitution.

Wegen ihres typischen Erscheinungsbilds und der typischerweise mit ihnen verbundenen städtebaulichen Auswirkungen auch auf das nähere Umfeld, lassen die unter a) + b) genannten Betriebe negative Auswirkungen wie Trading-Down-Effekte befürchten und werden deshalb textlich ausgeschlossen (siehe textliche Festsetzungen A 1, 2, 5, 6, 7, 8 und 9).

Unter Trading-Down-Effekten wird dabei die Entwertung einer Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Betrieben mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke (wie z. B. Spielhallen, Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke. Daraus entsteht ein Verdrängungseffekt von gewerblichen- oder Handelsnutzungen mit vergleichsweise schwächerer Finanzkraft bzw. schwächerer Renditeerwartung.

Die Ausschlüsse unterstützen auch die Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes (siehe Kapitel B 3, Seiten 9 und 10).

Außerdem werden mit dem Ausschluss der Vergnügungsstätten sowie u. a. der Bordelle und bordellartigen Betriebe auch Beeinträchtigungen der Wohnnutzung innerhalb des Mischgebietes und im Umfeld der ausgewiesenen Kerngebiete vermieden. So handelt es sich bei diesen ausgeschlossenen Betrieben überwiegend um Nutzungsarten, die die Wohnruhe erfahrungsgemäß empfindlich stören (insbesondere auch in den Abend- bzw. Nachtstunden sowie an Wochenenden).

Gegen die Zulassung der unter a) + b) genannten Betriebe spricht auch die Nähe des Plangebietes zu den besonders schutzbedürftigen Nutzungen St. Clemens Kirche (ca. 100 m entfernt) im Südosten und Sophie-Scholl-Gymnasium (ca. 110 m entfernt) im Nordosten.

Aus vorgenannten Gründen werden von den geplanten textlichen Ausschlüssen (A 1, 2, 5, 6, 7, 8 und 9) keine Ausnahmen gemacht. Der vorhandenen Tipico-Sportsbar mit Wettvermittlungsstelle (Steinbrinkstraße 246) wird dabei ein passiver Bestandsschutz eingeräumt. Das heißt, dass bis zur Aufgabe des Betriebes die Nutzung entsprechend der Genehmigung erlaubt ist. Auch Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten sind bei Wahrung der Identität des Gebäudes (aktuelle Ausmaße des Gebäudes) zulässig. Nach Aufgabe des Betriebes richtet sich die dann zulässige Nutzung nach dem Bebauungsplan Nr. 697 unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen.

Nach Aufgabe der Sportsbar mit Wettvermittlung könnte eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungen innerhalb des vorhandenen eingeschossigen Gebäudes nach den Festsetzungen des Bebauungsplans realisiert werden. Auch eine entsprechende Neubebauung des Grundstücksteils wäre möglich.

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan wird dem öffentlichen Interesse (Allgemeinwohl) gegenüber dem privaten Interesse der Eigentümer (wirtschaftliche adäquate Nutzung des Grundstücks) ein höheres Gewicht eingeräumt.

c) Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen

Im Mischgebiet sollen Tankstellen und Gartenbaubetriebe und im Kerngebiet Tankstellen ausgeschlossen bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden (siehe textliche Festsetzungen A 3, 4 und 10), da es sich um einen bereits vollständig überbauten Innenbereich handelt, dessen gewerbliche Bestandteile überwiegend für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen genutzt werden sollen.

d) Ausschluss von Wohnungen im Kerngebiet (MK)

Innerhalb der ausgewiesenen Kerngebiete befinden sich zurzeit keine Wohnnutzungen. Weil die Ansiedlung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben präferiert wird und aufgrund der hohen Lärmbelastung durch den Verkehr (s. auch Kapitel D 2.1, Seiten 19 und 20) sind die ansonsten nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und die ansonsten nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans (s. textliche Festsetzung A 11).

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

Für das Mischgebiet wird entsprechend dem Bestand eine maximale Dreigeschossigkeit festgesetzt. Damit fügt sich die Bebauung auch in das nähere Umfeld ein. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2,0 oberhalb der gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO vorgesehene Obergrenzen (0,6 bzw. 1,2) festgesetzt worden. Eine Überschreitung ist nach § 17 Abs. 2 BauNVO jedoch aus städtebaulichen Gründen zulässig. Da das Grundstück seit Jahrzehnten bereits vollständig bebaut ist und die Bebauung Bestandschutz genießen soll, wird der Bestand über die erhöhte GRZ und GFZ planungsrechtlich bestätigt. Das Mischgebiet liegt innerhalb eines besonders verdichteten Bereichs der Innenstadt von Sterkrade in der Nähe eines Kerngebietes. Da für Kerngebiete deutlich höhere Obergrenzen gelten (1,0 bzw. 3,0) ist eine Überschreitung in den Übergangsbereichen (hier für das Mischgebiet) städtebaulich gerechtfertigt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden dadurch nicht beeinträchtigt. Ausgeglichen ist die erhöhte Festsetzung u. a. dadurch, dass im Plangebiet nunmehr drei Flächen als private Grünflächen ausgewiesen sind, die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 124 bzw. 278 A als Verkehrsflächen vorgesehen waren.

Für die Kerngebiete nordwestlich der Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring ist gemäß dem Bestand und unter Berücksichtigung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 124 eine maximale Zweigeschossigkeit bzw. eine Zwei- bis Viergeschossigkeit ausgewiesen. Die festgesetzten Grundflächenzahlen (1,0) und Geschossflächenzahlen (2,0 bzw. 2,7) befinden sich im Einklang mit den gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Kerngebiete definierten Obergrenzen (GRZ 1,0 bzw. GFZ 3,0).

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das Kerngebiet im nordwestlichen Eckbereich Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring wird in Anlehnung an die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 124 und an den Bestand eine geschlossene Bauweise ausgewiesen. Ansonsten wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet.

Die Festsetzung der Baugrenzen bzw. überbaubaren Grundstücksflächen orientiert sich im Wesentlichen an den Bestandsgebäuden. Dazu gehört auch die Überfahrt vom Parkhaus zum Parkdeck über die Klosterstraße, die mindestens 4,70 m über der öffentlichen Verkehrsfläche der Klosterstraße liegen muss.

5. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Osten des Plangebietes sind drei Teilflächen entsprechend dem Bestand als private Grünflächen festgesetzt worden. Grünflächen sind in besonders hoch verdichteten Innenstadtbereichen städtebaulich und ökologisch besonders wertvoll. Sie können einen Beitrag zur planerischen Entdichtung leisten, wenn sie dauerhaft als Grünflächen festgesetzt werden. Im Sinne einer klimagerechten Stadt leisten sie einen wertvollen Beitrag zur Minderung der Erwärmung der Innenstadt und sichern so eine lebenswerte urbane Stadtstruktur. Die Rasenflächen und die sonstige vorhandene Bepflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Die privaten Grünflächen enthalten deshalb überlagernd jeweils eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Die Gestaltung des öffentlichen Raums hat einen hohen Anteil an der erlebten städtebaulichen Qualität im Stadtraum. Im Umkehrschluss kann die Abwesenheit von stadtgestalterischer Qualität zu einer negativen Wahrnehmung des öffentlichen Raums und damit zur Bildung und Verfestigung eines negativen Images desselbigen beitragen.

Besonders in Gebieten, in denen bereits durch die vorhandene Nutzungsstruktur ein Trading-down-Effekt zu befürchten bzw. zu beobachten ist, ist gleichzeitig auch eine wenig qualitätsvolle Gestaltung der öffentlichen Räume zu beobachten. Hierzu beitragen können unter anderem vollständig zugeklebte Fensterfronten, wie sie z. B. häufig bei Spielhallen und Wettvermittlungsstellen zu beobachten sind, oder unangemessene, überdimensionierte Werbeanlagen, die in keinem Verhältnis zu der umgebenden Bebauungsstruktur bzw. zu bereits vorhandenen, in das städtebauliche Umfeld integrierten Werbeanlagen stehen.

Neben dem Ausschluss von bestimmten Nutzungsarten (siehe Kapitel C 2, Seiten 12 und 13) kann somit auch eine qualitätsvolle Stadtgestaltung zu einer positiven städtebaulichen Entwicklung und damit zu einer Vermeidung eines Trading-down-Effekts beitragen. Aus diesen Gründen werden in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauO NW Gestaltungsfestsetzungen aufgenommen (siehe textliche Festsetzungen B 1-5).

Diese Gestaltungsfestsetzungen beziehen sich im Besonderen auf die Ausgestaltung und Dimensionierung von Werbeanlagen und flächige Abdeckungen von Schaufenstern. Ziel dieser Festsetzungen ist es, wie oben beschrieben, eine qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raums sicherzustellen und in Verbindung mit den festgesetzten Ausschlüssen von bestimmen Nutzungen und Nutzungsarten dem Trading-down-Effekt entgegen zu wirken. Vorhandene Werbeanlagen und Abdeckungen von Schaufenstern genießen Bestandsschutz. Diesbezüglich wird auf die im Rahmen der Bestandsaufnahme erstellte Fotodokumentation verwiesen.

7. Hauptkanal Sterkrade / Leitungsrecht

Durch das Plangebiet verläuft in ostwestlicher Richtung der unterirdische Hauptkanal Sterkrade der Emschergenossenschaft. Er ist im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt. Die Eintragung eines Schutzstreifens ist aufgrund der Mitteilung der Emschergenossenschaft vom 16.05.2014 nicht erforderlich, jedoch wurde im Bereich der privaten Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht (2,5 m beidseitig der Kanalachse) eingetragen.

Laut Kommentierung zum Baugesetzbuch (Ernst-Zinkahn-Bielenberg) besteht die Rechtsfolge von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB darin, dass die Belastung der bezeichneten Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der Begünstigten zulässig ist und Vorhaben die solchen Belastungen widersprechen unzulässig sind. Durch die Festsetzung werden die Rechte selbst jedoch nicht festgesetzt oder begründet. Die Be-

gründung des Rechtes soll deshalb durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit erfolgen.

8. Ruhender Verkehr

Stellplätze sind weiterhin auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Die ausgewiesene Stellplatzanlage zwischen privater Grünfläche und Parkhaus im Osten des Plangebietes ist dem Grundstück Bahnhofstraße 57 zugeordnet. Als Verbindung möglicher Tiefgaragen wurde, wie schon im Bebauungsplan Nr. 124 vorgesehen, im Bereich der Klosterstraße eine Unterflurdurchfahrt festgesetzt.

D Umweltbericht

1. Einleitung

Um den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Folgenden in einem Umweltbericht zusammenfassend beschrieben. Gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans zu erarbeiten. Nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Umweltbericht die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

1.1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan verfolgt aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Eugen-zur-Nieden-Ring (zwischen Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) und Klosterstraße die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien und öffentlichen Verkehrsflächen gemäß dem vorhandenen Ausbau.

Der Eugen-zur-Nieden-Ring (zwischen Bahnhofstraße und Steinbrinkstraße) und die Klosterstraße sind endgültig hergestellt. Der Grunderwerb der Straßenflächen ist abgeschlossen. Der Ausbau der beiden Straßen ist teilweise abweichend von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 124 und Nr. 278 A erfolgt.

Um eine vollständige Überplanung der bisher in den Bebauungsplänen Nr. 124 und Nr. 278 A abweichend festgesetzten Straßenbegrenzungslinien zu gewährleisten, werden auch die Grundstücke im nordöstlichen Eckbereich Steinbrinkstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring sowie im nordwestlichen Eckbereich Bahnhofstraße / Eugen-zur-Nieden-Ring in das Plangebiet einbezogen. Die Grundstücke sollen im Bebauungsplan Nr. 697 als Mischgebiet (MI) bzw. Kerngebiet (MK) und als private Grünfläche festgesetzt werden. Für die Baugebiete werden Lotterie- und Wettannahmestellen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen. Damit soll dem Trading-Down-Effekt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (Hauptzentrum Sterkrade) entgegengewirkt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 697 wird im Wesentlichen folgendes Hauptplanungsziel verfolgt:

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

1.2. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in Sterkrade-Mitte und erfasst den Eugen-zur-Nieden-Ring im Abschnitt zwischen Steinbrinkstraße / Tirpitzstraße bis zur Bahnhofstraße. Eine weitergehende Beschreibung des Plangebiets ist dem Kapitel A 1 der Begründung zu entnehmen.

1.3. Realnutzung

Der Eugen-zur-Nieden-Ring (L 287) sowie die Klosterstraße sind vollständig ausgebaut. Der Eugen-zur-Nieden-Ring bildet dabei eine Umgehungsstraße des Sterkrader Innenstadtkerns. Die Klosterstraße zweigt in westlicher Richtung vom Eugen-zur-Nieden-Ring ab und führt zwischen dem Kaufland-Parkhaus und dem Kaufland-Gebäude mit Parkdeck hindurch. Parkhaus und Parkdeck sind mittels einer Überfahrt über die Klosterstraße verbunden. Die Klosterstraße erschließt im Wesentlichen die angrenzenden Wohn- und Geschäftshäuser sowie die St. Clemens-Kirche. An die östliche bzw. nördliche Seite des Eugen-zur-Nieden-Rings grenzen ein größeres Einzelhandelsgeschäft (Adler-Moden) mit der dazugehörigen Parkplatzfläche, eine Grünfläche, eine Pumpstation der Emschergenossenschaft, ein Bunker, Mehrfamilienhäuser sowie zwischen Tirpitzstraße und Steinbrinkstraße ein Wohn-und Geschäftshaus (mit Apotheke, Reisebüro, Verkauf von Druckerzubehör, PC-Service und einer Tipico Sportsbar). Entlang der westlichen bzw. südlichen Seite des Eugen-zur-Nieden-Rings befinden sich ein Geschäftsgebäude (mit Versicherungsbüro, Rechtsanwaltskanzlei, Consultingbüro, Vermessungsbüro und Friseur), zwei Grünflächen, ein Parkhaus, ein Kindergarten, ein Ärztehaus sowie die Fußgängerzone des „Großen Marktes“.

1.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

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

Der Bebauungsplan befindet sich weder im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen noch in einem Schutzgebiet.

Im Umweltbericht sind die Ziele, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt wurden und die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, darzustellen. Die nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht der verwendeten Gesetze und Verordnungen dar.

Fachgesetz	Ziele des Umweltschutzes
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln".
BNatSchG Bundesnatur-schutzgesetz	Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
LG NRW Landschafts-gesetz Nordrhein-Westfalen	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen bzw. Wildlebender Vogelarten im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten der EU.
BBodSchG Bundesboden-schutzgesetz	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
WHG Wasserhaus-haltsgesetz LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
BImSchG Bundesimmissions-schutzgesetz	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1. Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen, ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und Arbeiten und die Möglichkeiten zu Sport, Freizeit und Erholung zu betrachten.

Freizeit und Erholung

Bezogen auf das Plangebiet haben die Funktionen Freizeit und Erholung keine Bedeutung für das Gebiet, das keine Erschließung mit erholungsrelevanten Wegen und keine Flächen mit Aufenthaltsqualität aufweist. Die vorhandenen Privaten Grünflächen und Einzelbäume dienen der Qualitätssteigerung des Straßenraums und der Milderung von beeinträchtigenden, klimatischen und lufthygienischen Wirkungen auf den Menschen.

Auswirkungen von Straßenverkehrslärm

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung durch den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen berechnet. Die schalltechnische Untersuchung mit den beiden Lärmkarten (Tag- bzw. Nachtwerte) vom 12.02.2015 sind als Anlage beigefügt.

Der Planbereich unterliegt im Wesentlichen den verkehrlichen Belastungen durch den Eugen-Zur-Nieden-Ring, der auf dem betreffenden Abschnitt mit durchschnittlich 10.014 Kraftfahrzeugen pro 24 Stunden (bezogen auf ein Kalenderjahr) belastet ist. Der Anteil des Schwerverkehrs liegt bei 6,2 % tags und 3,1 % nachts. Die Abschnitte der angrenzenden Nebenstraßen wie Tirpitzstraße, Steinbrinkstraße und Klosterstraße verfügen über keine nennenswerte Verkehrsbelastung. Zusatzverkehre werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht hervorgerufen.

Bei städtebaulichen Neuplanungen findet die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Anwendung. Die DIN 18005 nennt keine Grenzwerte sondern Orientierungswerte, deren Einhaltung angestrebt wird, damit die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erfüllt werden kann. Das im Plangebiet festgesetzte Mischgebiet (MI) müsste daher Schallimmissionen von tags 60 dB(A) und nachts von 50 bzw. 45 dB(A), das Kerngebiet (MK) 65 dB(A) und nachts von 55 bzw. 50 dB(A), einhalten.

Die berechneten Pegel mit bis zu 75 dB(A) tags befinden sich weit oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). In der Nacht liegen die Werte bei 61 – 65 dB(A) und überschreiten damit ebenfalls die Orientierungswerte der DIN 18005.

Aufgrund der festgestellten Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die städtebauliche Situation lässt im vorliegenden Fall keine aktiven Schallschutzmaßnahmen zu, daher werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Demnach sind zur Gewährleistung von angemessenen Wohn- und Arbeitsverhältnissen eine Abschirmung des Außenlärms durch eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile (Fassade, Fenster, Rollladenkästen, etc.) erforderlich (siehe textliche Festsetzung D).

Entsprechend den Betroffenheiten aus dem Straßenverkehrslärm ergeben sich die Anforderungen an die Luftschalldämmung der zum Eugen-Zur-Nieden-Ring ausgerichteten Fassaden für das MI-Gebiet in Form der Lärmpegelbereiche IV und V und für

das MK-Gebiet in Form der Lärmpegelbereiche III und IV. In der als Anlage 1 beigefügten Karte der Tagwerte sind die Lärmpegelbereiche gekennzeichnet.

Da entsprechend der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt1 bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) nachts selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, ist mindestens in Schlafräumen und Kinderzimmern, vor deren Fenstern nachts der Mittelungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, der Einbau entsprechend ausgelegter, fensterunabhängiger Lüftungsanlagen vorzusehen. Dies ist im gesamten Plangebiet der Fall.

Für Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten (auch in Kindertagesstätten) und Unterrichtsräume sind ab dem LPB IV ebenfalls mechanische Lüftungen vorzusehen.

Durch verschiedene Maßnahmen ist eine Reduzierung der festgesetzten Bauschalldämmmaße zulässig, wenn hierdurch die erforderliche Pegelminderung erreicht wird. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 zu erbringen.

Die DIN 4109 kann bei der Stadt Oberhausen, Dezernat 4, Bereich 5-1 -Stadtplanung-, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009 während der Dienststunden eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

<u>Auswirkungen von Gewerbelärm und weitere Immissionen</u>

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung wurde keine Berechnung des Gewerbelärms durchgeführt, da kein Gewerbe mit relevanter Gewerbelärmquelle innerhalb des Plangebietes und seinem direkten Umfeld bekannt ist. Alle im Plangebiet gelegenen Gewerbebetriebe (Büros und Ladenlokale) wurden als Betriebe ohne Beitrag auf die Gesamtimmissionssituation beurteilt. Nachbarbeschwerden, die auf ein Störpotenzial hinweisen würden, liegen nicht vor.

Bezüglich einer Belastung durch Gerüche, Lichtimmissionen oder elektromagnetische Felder liegen keine Erkenntnisse vor.

<u>Auswirkung der Planung</u>

Eine Verschlechterung der Immissionssituation ist durch die Planung nicht zu erwarten.

2.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund.

Im Straßenbereich des Plangebiets sind derzeit 30 Laubbaumhochstämme (Hasel, Linden. Gleditsien, Amberbaum, Götterbaum und Ahorn) sowie drei private Grünflächen überwiegend in Form von Rasenflächen vorhanden. Die Straßenbegrünung ist für diesen Straßenabschnitt abgeschlossen. Eine Ausweitung der Bepflanzung ist nicht vorgesehen.

Im Plangebiet sind keine Waldflächen, Schutzgebiete nach Landschaftsgesetz (LG NRW), keine Biotopkatasterflächen, Gebiete des Netzes Natura 2000 oder Flächen und Objekte mit Schutzkategorien nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) direkt oder indirekt betroffen.

Nach Durchsicht der bei der Unteren Landschaftsbehörde vorliegenden Kartierungen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem (FIS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 697 und in seiner Umgebung bisher keine planungsrelevanten Arten vorkamen oder vorkommen. Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom Vorhaben nicht betroffen. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Laubbaumstandorte sowie u. a. die vorhandenen Rasenflächen (Private Grünflächen) bleiben erhalten und werden gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB mit Hilfe der textlichen Festsetzung C bzw. durch zeichnerische Ausweisung gesichert.

2.3. Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans ist seit Jahrzehnten durch Gewerbenutzung und den Straßenausbau Anfang der 90er Jahre massiv anthropogen überprägt und weitgehend versiegelt. Es ist davon auszugehen, dass im gesamten Plangebiet keine naturnahen Oberböden mehr vorhanden sind. Die vorhandenen Grünflächen sind durchweg auf künstlich angeschütteten Böden angelegt worden.

<u>Beschreibung der Altlastensituation</u>

Der Geltungsbereich überschneidet sich östlich des Probst-Denkhoff-Weges mit dem Altstandort der Gutehoffnungshütte (GHH). Hier wurde zwischen 1782 und 1969 Roheisen hergestellt und verarbeitet. Der Standort ist im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen unter der Nummer F08.001 registriert. Untersuchungsergebnisse aus 1989 belegen für die Fläche bis zu 3 m mächtige künstliche Anschüttungen, die aus einem Gemisch aus Bauschutt, Boden, Aschen und Schlacken bestehen und Belastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern aufweisen können. Die Ergebnisse fanden im Rahmen der Ausbauarbeiten für den Eugen-zur-Nieden-Ring Berücksichtigung. Um dem ordnungsgemäßen Umgang mit Boden und Bodenbelastungen zu gewährleisten, enthält der Bebauungsplan eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (siehe Kapitel F 1, Seite 27).

2.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die im Plangebiet anstehenden grundwasserleitenden Bodenschichten sind die Sande und Kiese der Unteren Mittelterrasse. Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 3 und 4 Metern. Die Grundwasserfließrichtung erfolgt in Richtung Südwest. Innerhalb des Plangebietes verläuft der verrohrte Hauptkanal Sterkrade. Der Hauptkanal Sterkrade ist ein Gewässer „sonstiger Ordnung“, der derzeit als Abwassersammler genutzt wird. Der Hauptkanal Sterkrade mündet zunächst in den Handbach und dieser in die Emscher.

Im Rahmen des Gesamtumbaus des Emschersystems soll in Zukunft eine Entflechtung des Hauptkanals Sterkrade von Schmutzwasser und natürlichem Abfluss erfolgen. Dabei ist auch vorgesehen, die oberhalb des Hauptkanals Sterkrade liegenden Bachläufe Reinersbach und Elpenbach vom Mischwassersystem abzukoppeln und über den späteren Reinwasserlauf des Hauptkanals Sterkrade abzuleiten. In diesem Zuge wird im Plangebiet die Verlegung einer neuen Verrohrung parallel zum jetzigen Hauptkanal Sterkrade erforderlich sein.

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf für den Emscherverlauf liegt eine kleine Fläche innerhalb des Kerngebietes (MK) in einem Bereich, der bei Auftreten einer niedrigen Hochwasserwasserwahrscheinlichkeit im Falle eines Deichversagens oder Überschreitung der Deichbemessungsgrenze sowie bei Auftreten eines Extremhochwassers (sogenanntes „Jahrtausendhochwasser“) bis zu 0,5 m Wassertiefe überflutet werden kann. Bei einer häufigen bzw. mittleren Hochwasserwahrscheinlichkeit ist das Plangebiet gemäß diesen Karten nicht betroffen.

Die Hochwassergefahrenkarten und -risikokarten (Blatt B004) sind für das Plangebiet unter folgendem Link abrufbar:

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

Der Bebauungsplan Nr. 697 enthält einen entsprechenden Hinweis Nr. 3.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine neuen Baugebiete erschlossen. Insofern sind Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

Durch die festgesetzte Dachbegrünung (siehe nachfolgendes Kapitel 2.5) wird bei zukünftigen Neubebauungen (mit Dächern bis 15° Neigung) das Niederschlagswasser verzögert abgeleitet.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

<u>Stadtklimatische Situation</u>

In der synthetischen Klimafunktionskarte (siehe Klimaanalyse Stadt Oberhausen, RVR, Januar 2008) werden das Plangebiet und seine direkte Umgebung als Stadtklima mit ausgeprägten Wärmeinseln und eingeschränkten Luftaustauschbedingungen, zum Teil mit ungünstigen Bioklimaten und erhöhter Luftbelastung dargestellt.

In den entsprechenden Planungshinweisen werden die Begrünung und der Erhalt höher wachsender Laubbäume empfohlen. Dies wird im Bebauungsplan verbindlich durch entsprechende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB gesichert. Neben dem Erhalt der 30 Laubbäume im Straßenraum (s. textliche Festsetzung C 1) sind folgende Anpflanzungsmaßnahmen durchzuführen (s. textliche Festsetzungen C 2-4):

- Stellplatzanlagen sind mit mindestens einem Laubbaum pro 6 Stellplätze zu überstellen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Dachflächen der baulichen Anlagen im MI- und MK-Gebiet mit einer Neigung von bis zu 15° sowie alle Garagen und Carports sind extensiv mit angepasster Gras- und Staudenvegetation (z. B. Moos-Sedum-Begrünungen, Sedum-Moos-Kraut-Begrünungen, Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen) zu begrünen. Die Dachbegrünungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Alle Fassaden-, Wand- und/oder Mauerflächen der baulichen Anlagen im MI- und MK-Gebiet sind bis zu 1/3 mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Lufthygienische Situation

Der Bebauungsplan Nr. 697 liegt im Bereich des seit dem 01.10.2011 in Kraft gesetzten Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Teilplan West, der für das gesamte Ruhrgebiet aufgestellt wurde, verbunden mit dem Ziel, drohende Überschreitungen geltender Grenzwerte (Feinstaub, Stickstoffdioxid) zu reduzieren. Das Plangebiet liegt innerhalb der Umweltzone.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 697 befindet sich keine Messstation, so dass eine Einschätzung der bestehenden Wirkungen der Luftschadstoffimmissionen auf Grundlage von Modellrechnungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) aus 2009 vorgenommen wird.

Die Belastungskarten des LANUV für Feinstaub und Stickstoffdioxid aus 2009 prognostizieren für Feinstaub im Plangebiet und für die nähere Umgebung keine Grenzwertüberschreitungen, zeigen allerdings für den im Plangebiet liegenden Abschnitt der Steinbrinkstraße eine Überschreitung des Grenzwertes für NO_2 um 4 µg/m³ an. Aus der aktuellsten Auswertung des LANUV zur Beurteilung der Luftqualität in NRW für das Jahr 2013 wird deutlich, dass seit 2009 die NO^2 Belastung an Verkehrsmessstationen im Mittel um 7µg/m³ gesunken ist. Da es sich bei der berechneten Grenzwertüberschreitung an der Steinbrinkstraße nur um eine leichte Überschreitung handelt, ist davon auszugehen, dass 2015 der Grenzwert eingehalten wird.

Eine Luftleitungsfunktion kommt dem Plangebiet nicht zu. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrads ebenso auszuschließen wie eine stadtklimatische Bedeutung des Plangebietes aufgrund nächtlicher Kaltluftproduktion.

Da die vorhandene Situation planerisch gesichert und nicht wesentlich verändert wird, wird sich die klimatische und lufthygienische Situation nicht wesentlich ändern, sondern bei einer sukzessiven Anreicherung des Plangebietes mit Vegetationselementen allenfalls verbessern.

2.6. Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Da es sich um die planerische Sicherung einer Hauptverkehrsstraße und einiger Nebenstraßen im innerstädtischen Umfeld handelt, ist die Wirkung auf die unterschiedlichen Bestandteile des Ortbildes zu beurteilen.

Die öffentliche Verkehrsfläche als notwendiger und typischer Bestandteil einer Hauptverkehrsstraße und ihrer Nebenstraßen wirkt sich nicht negativ auf das Ortsbild aus. Die Begrünung des Straßenraumes wird mit zunehmendem Alter der Straßenbäume das Ortsbild positiv beeinflussen.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung.

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt, sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht betroffen. Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

2.8. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabenauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind die durch ein Vorhaben verursachten Veränderungen eines Prozessgefüges. Prozesse sind in der Umwelt wirksam, indem sie z. B. bestimmte Zustände stabilisieren oder zu periodischen, episodischen oder sukzessiven Veränderungen führen.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht feststellbar.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Da die vorliegende Planung im Wesentlichen einen vorhandenen Bestand planerisch sichert, sind Veränderungen bei einer Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

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

Der Bebauungsplan Nr. 697 enthält Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und schafft somit die Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an diesem stark vorbelasteten Standort.

Schutzgut Mensch

- Aufgrund der hohen Beurteilungspegel durch Straßenverkehrslärm wird jegliche Wohnnutzung innerhalb des MK-Gebietes ausgeschlossen.
- An allen Gebäudeseiten der Gebäude im MK–Gebiet und der Gebäude im MI–Gebiet sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit den entsprechenden bewerteten Bau-Schalldämm-Maß (Tabelle 8 der DIN 4109) zu errichten. Ausnahmen von den Festsetzung zum Lärmschutz können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erlassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben ausgeführten für ausreichend Schallschutz sorgen.

Schutzgut Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima Luft

- Die vorhandenen 30 Laubbäume, sowie die vorhandenen Rasen- und Gehölzflächen innerhalb der privaten Grünflächen bleiben erhalten und werden mit Hilfe einer textlichen und/oder zeichnerischen Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB bzw. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB gesichert.
- Stellplatzanlagen sind mit mindestens einem Laubbaum pro 6 Stellplätze zu überstellen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Dachflächen der baulichen Anlagen mit einer Neigung von bis zu 15° sowie alle Garagen- und Carportdächer sind innerhalb des MI- und MK-Gebiets extensiv mit angepasster Gras- und Staudenvegetation (z.B. Moos-Sedum-Begrünungen, Sedum-Moos-Kraut-Begrünungen, Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen) zu begrünen. Die Dachbegrünungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Alle Fassaden-, Wand- und/oder Mauerflächen der baulichen Anlagen im MI- und MK-Gebiet sind bis zu 1/3 mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Der Bebauungsplan enthält dazu die textlichen Festsetzungen C 1- 4.

Da ein Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft durch die Planung nicht hervorgerufen wird, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Schutzgut Mensch, Boden

- Die Altstandortfläche des ehemaligen GHH Werkes weist künstliche Anschüttungen aus Bauschutt, Boden, Aschen und Schlacken auf, die mit Schwermetallen und organischen Parametern belastet sein können und wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Sofern im Überschneidungsbereich mit der Altstandortfläche der GHH Baumaßnahmen stattfinden, ist mit belastetem Bodenaushub zu rechnen. Je nach Umfang der Baumaßnahme sind weitergehende Bodenuntersuchungen und eine fachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahme erforderlich.

Schutzgut Mensch, Wasser

- Eine kleine Teilfläche des Kerngebietes (MK) liegt nach den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf in einem Bereich für potentielles Hochwasser. Die Hochwassergefahrenkarten und -risikokarten (Blatt B004) sind für das Plangebiet unter folgendem Link abrufbar:

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

  Diese Vorwarnung wird durch den Hinweis Nr. 3 hervorgehoben

5. Geprüfte Alternativen

Eine Alternative kommt nicht in Frage, da der Bebauungsplan Nr. 697 die bezeichnete Erschließungsanlage planungsrechtlich im Sinne des § 125 Abs. 1 BauGB festsetzen soll.

6. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu ermitteln, was für eine sachgerechte Planungsentscheidung und insbesondere für die Abwägung über zu berücksichtigende Belange erforderlich ist. Damit ist auch die Ermittlungstiefe definiert. Bei der Erstellung des Umweltberichts und der Bewertung seiner Inhalte sind die anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen berücksichtigt worden.

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

7. Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Dazu zählt für den Bebauungsplan Nr. 697 der Erhalt der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Straßenbäume und der privaten Grünflächen.

Der Zustand der Baumstandorte ist zum ersten Mal nach Abschluss der ersten Vegetationsperiode nach dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu kontrollieren. Danach ist der Allgemeinzustand der Flächen und die Art der Durchführung der Pflegemaßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren.

Darüber hinaus sind nach § 4 Abs. 3 BauGB die Fachbehörden (z. B. Bezirksregierung Düsseldorf) nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Rahmen ihrer bestehenden Überwachungssysteme in der Verpflichtung, die Gemeinde zu unterrichten, inwiefern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen bei der Realisierung des Bauleitplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine vorhandene Straße mit verschiedenen Abschnitten von Nebenstraßen, sowie zwischen Tirpitzstraße und Steinbrinkstraße ein Wohn- und Geschäftshaus, u. a. mit Apotheke und Reisebüro, und im Eckbereich Eugen-zur-Nieden-Ring / Bahnhofstraße ein Geschäftsgebäude, u. a. mit Versicherungsbüro, Vermessungsbüro und Friseur gegenüber dem Bekleidungshaus Adler. Die Straßen sind inzwischen endgültig ausgebaut. Alle Nutzungen werden durch den Bebauungsplan in Form von MI- und MK-Baugebieten, öffentliche Verkehrsflächen und Private Grünflächen planerisch festgeschrieben.

Nachteilige Auswirkungen auf den Umweltzustand der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan nutzt seine Möglichkeiten zum aktiven Schutz der Bewohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Aus der Beschreibung und Bewertung aller Umweltauswirkungen geht hervor, dass mit der Umsetzung der Planungsziele keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

E Wasserwirtschaftliche Belange

Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Regenwasser wird zurzeit über die vorhandenen Kanäle in den Straßen abgeführt.

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung ist festzuhalten, dass durch dieses Bebauungsplanverfahren keine Neubaugebiete erschlossen werden. In Bereichen, in denen eine öffentliche Erschließung bereits vorhanden ist, besteht ein Anschlussrecht an das vorhandene Entwässerungssystem, so dass hier die Pflicht zur ökologischen Beseitigung des Niederschlagswassers im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz nicht zum Tragen kommt.

F Kennzeichnungen und Hinweise

1. Kennzeichnungen

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

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Es liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heide“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Methost“.

Folgende Kennzeichnung wird deshalb vorsorglich in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

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

Altlasten (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund vorhandener Bodenbelastungen enthält der Bebauungsplan folgende Kennzeichnung:

Das Plangebiet überschneidet sich mit der Altstandortfläche des ehemaligen GHH-Werkes und ist im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen unter der Nummer F08.001 registriert. Untersuchungsergebnisse aus 1989 belegen für die Fläche bis zu 3 m mächtige künstliche Anschüttungen, die aus einem Gemisch aus Bauschutt, Boden, Aschen und Schlacken bestehen und Belastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern aufweisen können. Je nach Umfang der Baumaßnahme sind weitergehende Bodenuntersuchungen und eine fachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahme erforderlich.

2. Hinweise

Bodendenkmäler

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden nach bisherigem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Belange berührt. Dennoch wird vorsorglich folgender Hinweis Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen, der das Vorgehen bei möglichen Bodenfunden aufzeigt:

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

Kampfmittel

Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen derzeit nicht vor. Dennoch wird vorsorglich folgender Hinweis Nr. 2 aufgenommen:

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

Hochwassergefährdung

Wegen einer nicht gänzlich auszuschließenden Hochwassergefährdung enthält der Bebauungsplan folgenden Hinweis Nr. 3:

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf ist das Plangebiet durch die Emscher bei einem häufigen und mittleren (hundertjährigem) Hochwasser nicht betroffen. Dagegen ist bei einem extremen Hochwasser (tausendjährigem), d. h. bei Versagen bzw. Überflutung des Hochwasserdeiches von einer Überflutung eines kleinen Teilbereichs des Kerngebietes (MK) auszugehen.

Die Hochwassergefahrenkarten und -risikokarten (Blatt B004) sind für das Plangebiet unter folgendem Link abrufbar:

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

G Bodenordnung

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

H Kosten

Der Eugen-zur-Nieden-Ring (L 287) und die Klosterstraße sind vollständig ausgebaut bzw. fertiggestellt.

Der Stadt Oberhausen entstehen durch den Bebauungsplan Nr. 697 somit keine Herstellungskosten.

Die jährlichen Unterhaltungskosten für die überplanten Straßenabschnitte sind bereits Bestandteil des laufenden Haushalts.

I Flächenbilanz

Mischgebiet (MI)	ca. 0,09 ha	4,1 %
Kerngebiete (MK)	ca. 0,37 ha	16,8 %
Private Grünflächen	ca. 0,24 ha	10,9 %
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 1,41 ha	64,1 %
Verkehrsfläche _-Fußgängerbereich-	ca. 0,09 ha	4,1 %
Geltungsbereich insgesamt	ca. 2,20 ha	100 %

Oberhausen, 16.02.2015
Bereich 5-1 - Stadtplanung -

Beigeordnete

Bereichsleiter -Stadtplanung-

Anlage zur Begründung:

Schalltechnische Untersuchung durch den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen vom 12.02.2015

Diese Begründung (inkl. Umweltbericht) hat in der Zeit vom 20.04.2015 bis 20.05.2015 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gesetzliche Grundlage:

§ 3 Abs. 2 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).

Oberhausen, 26.05.2015
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

STADT OBERHAUSEN 177

A. Budde

Stv. Bereichsleiterin -Stadtplanung-

Diese dem Bebauungsplan Nr. 697 beigefügte Begründung (mit Umweltbericht) in der Fassung vom 16.02.2015 ist vom Rat der Stadt am 22.06.2015 als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

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).

Oberhausen, 25.06.2015

Der Oberbürgermeister

Stadt Oberhausen 1

Wehling