

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 463

- Pfälzer Straße / Matzenbergstraße -

Inhaltsverzeichnis

A **Allgemeines**

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich
2. Planungsanlass
3. Landes- und Regionalplanung
4. Flächennutzungsplan
5. Bestand
6. Bürgerbeteiligung

B **Bebauungsplanentwurf**

1. Gewerbegebiet
 - 1.1 Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen 1 - 6
 - 1.2 Ausschluss von Vergnügungsstätten
 - 1.3 Beschränkung für den Einzelhandel
 - 1.4 Maß der baulichen Nutzung
2. Verkehr
 - 2.1 Hauptverkehrsstraßennetz
 - 2.2 Erschließung
 - 2.3 Ruhender Verkehr
 - 2.4 Öffentlicher Personennahverkehr

C **Umweltbericht**

1. Entbehrlichkeit einer Umweltprüfung
2. Beschreibung der Umwelt und ihre Bestandteile im Entwicklungsbereich des Vorhabens
 - 2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 2.3 Schutzgut Boden

- 2.4 Schutzgut Wasser
- 2.5 Schutzgüter Klima / Luft
- 2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)
- 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter
- 3. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen
 - 3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens
 - 3.1.1 Schutzgut Mensch
 - 3.1.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere
 - 3.1.3 Schutzgut Boden
 - 3.1.4 Schutzgut Wasser
 - 3.1.5 Schutzgüter Klima / Luft
 - 3.1.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)
 - 3.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- 4. Zu erwartende, erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes
- 5. Allgemeine Zusammenfassung

D Entwässerung

E Kennzeichnung

F Hinweis

G Ordnung des Grund und Bodens

H Kosten

I Flächenbilanz

A Allgemeines

1. Lage des Plangebietes im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 4, und wird wie folgt umgrenzt:

Südliche Seite der Pfälzer Straße, nordwestliche Seite der Matzenbergstraße, südliche Grenzen der Flurstücke Nr. 558 und 557, nordwestliche Grenze des Flurstückes Nr. 557, südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 703, nordwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 703 und 855.

2. Planungsanlass

Der seit dem 15.07.1969 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 56 - Königshardt - setzt im Eckbereich der Pfälzer Straße / Matzenbergstraße ein Gewerbegebiet fest.

Da sich in diesem Bereich zwischenzeitlich auch Wohnen angesiedelt hat, soll das Gewerbegebiet aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen überprüft werden.

In dem sich westlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 265 - Pfälzer Straße / Storchenring - und dem sich südlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 366 - Matzenbergstraße - werden die gewachsenen Strukturen ebenfalls in die städtebauliche Entwicklung und Planung mit einbezogen.

Der o.a. Bebauungsplan Nr. 56 basiert auf den rechtlichen Grundlagen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus dem Jahre 1962. Durch die Umstellung auf die BauNVO von 1990 wird sichergestellt, dass eine Ansiedlung von großflächigen Handels- bzw. Einzelhandelsbetrieben sowie von Einkaufszentren in dem festgesetzten Gewerbegebiet verhindert werden kann.

Ferner soll das Verfahrensgebiet dahingehend überprüft werden, ob Vergnügungsstätten in diesem Gebiet angesiedelt werden können ohne das dadurch der vorhandene Gebietscharakter gestört wird.

3. Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsprogramm von 2000 für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP) ist das Plangebiet als

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

dargestellt.

In solchen Bereichen sollen die Kommunen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Darstellungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnah Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Aufwand untereinander erreichbar sind. Somit können auch Gewerbegebiete im Rahmen eines Allgemeinen Siedlungsbereiches festgesetzt werden.

Aus der hiermit vorliegenden Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung wird auch eine Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landesplanung (Landesentwicklung und Landesentwicklungsprogramm) hergeleitet.

4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet der Stadt Oberhausen ist am 10.05.1983 rechtswirksam geworden.

Er enthält im Plangebiet die Darstellung

- Gewerbegebiet -.

Dieses entspricht der jetzigen und zukünftigen Festsetzung des Bebauungsplanes.

5. Bestand

Das Verfahrensgebiet ist weitgehend bebaut. Es sind verschiedene Betriebe dort angesiedelt. Hauptsächlich handelt es sich um Handwerksbetriebe wie Dachdecker, Sanitärhandel, Tischler, Bestatter, Innenarchitekt und Fliesenleger. Es finden sich aber auch ein Web-Designer, ein Getränkehandel und eine Gebrauchtwagenvermittlung. Zusätzlich sind mehrere Betriebswohnungen im Verfahrensgebiet vorhanden.

6. Bürgerbeteiligung

Zu dem Bebauungsplan Nr. 463 - Pfälzer Straße / Matzenbergstraße - hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 stattgefunden.

Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 463 - Pfälzer Straße / Matzenbergstraße - erfolgte

- in der Zeit vom 26.06.2002 bis 10.07.2002 einschließlich die öffentliche Darlegung der Planung,
- und am 10.07.2002 hat die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

B Bebauungsplanentwurf

1. Gewerbegebiet (GE)

1.1 Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen 1 - 6

Für das gesamte Plangebiet wird Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zum Schutz der im Umfeld bestehenden und geplanten Wohnbebauung werden jedoch Betriebe der Abstandsklassen 1 – 6 ausgeschlossen. Dieses entspricht den derzeitigen Nutzungen und den Annahmen, die bei der Ansiedlung der umgebenden Wohnbebauung getroffen wurden. Eine Veränderung im Plangebiet, die mit einer spürbaren Erhöhung der Immissionen verbunden ist, wäre ohnehin immer vor dem Hintergrund der bestehenden Wohnbebauung zu prüfen.

Da das Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 Abs. 1 BauNVO) auch in geplanten Gebieten gilt, würde eine Erhöhung der Immissionen aufgrund der Nähe des Wohngebietes bereits heute nicht zulässig sein. Der Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen 1 – 6 gilt für das Baugebiet damit faktisch bereits heute. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dieses klargestellt. Gleichzeitig wird das Ziel verfolgt, hier ein dauerhaft verträgliches Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzung zu etablieren.

1.2 Ausschluss von Vergnügungsstätten

Des Weiteren werden Vergnügungsstätten, die in Gewerbegebieten nach der BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässig sind bzw. im Bebauungsplan Nr. 56 nach der BauNVO von 1962 zulässig waren, im Plangebiet ausgeschlossen, da in dem Gebiet Pfälzer Straße, Matzenbergstraße und Storchenring ein dichtes Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzung besteht. Dieses Nebeneinander ist gewollt.

Die Grundlagen hierfür wurden bereits frühzeitig im Bebauungsplan Nr. 56 (Rechtskraft 15.07.1969) und im Flächennutzungsplan (rechtswirksam 10.05.1983) geschaffen. Derzeit laufen die Baumaßnahmen für eine Wohnbebauung am Storchenring. Die für ein vertragliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen erforderlichen Maßnahmen (Lärmschutz) wurden im Rahmen der Baumaßnahmen realisiert.

Die in dem Gewerbegebiet vorhandenen Betriebe wurden in den 70er Jahren auf Betreiben der Wirtschaftsförderung gezielt angesiedelt. Dabei wurden sowohl Betriebe angesiedelt, die sich zuvor in unverträglichen Gemengelagen in der Stadt Oberhausen befanden als auch neue Betriebe, die zusätzlich für den Standort Oberhausen gewonnen werden konnten.

Hauptsächlich sind in dem Gebiet Handwerksbetriebe ansässig. Dies liegt darin begründet, dass solche Betriebe größere Lagerplätze bzw. Lagerhallen für ihre Materialien benötigen. Diesen Ansprüchen wird der bestehende Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen gerecht, da auch in den rückwärtigen Bereichen die Möglichkeit zur Bebauung der Grundstücke besteht.

Für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben sprach sicherlich auch der, im Verhältnis zur Grundstücksgröße hohe Bedarf an Arbeitskräften, der die angestrebten Verbindungen von Wohnen und Arbeiten stützt.

Um die genannten Potentiale dieses Gewerbegebietes auch zukünftig optimal ausnutzen zu können, wird hier weiterhin die Nutzung durch Handwerksbetriebe angestrebt.

Da Vergnügungsstätten andere Anforderungen an die Grundstücksnutzungen haben als Handwerksbetriebe, sollen Vergnügungsstätten hier ausgeschlossen werden. Vergnügungsstätten zeichnen sich in der Regel dadurch aus, dass sie eine größere Anzahl von Parkplätzen benötigen. Dieses führt in der direkten Nachbarschaft zu Handwerksbetrieben mit offenen Lagerstätten häufig zu Konflikten.

Abgesehen davon, dass hier Handwerksbetriebe konzentriert werden sollen, soll das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten in diesem Bereich nicht zusätzlich mit Konflikten belastet werden. Mit diesen ist aber zu rechnen, wenn in den späten Abend- und Nachtstunden sowie an den Wochenenden, wenn Handwerksbetriebe in der Regel nicht aktiv sind, Immissionen durch Vergnügungsstätten und den zugehörigen Fahrzeugverkehr verursacht werden.

Zusammenfassend lässt sich also sagen, dass in dem hier zur Rede stehenden Gewerbegebiet die, durch Handwerksbetriebe geprägte, Struktur erhalten werden soll. Zum Schutz der umgebenden Wohnbebauung sollen Immissionen in der klassischen Freizeit, also abends und am Wochenende, vermieden werden. Aus diesen Gründen sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

1.3 Beschränkung für den Einzelhandel

Durch die Überführung von Inhalten des Bebauungsplans Nr. 56 in den Bebauungsplan Nr. 463 gelten für die Festsetzungen nun die rechtlichen Grundlagen der BauNVO von 1990. Für den Einzelhandel heißt das, dass anders als nach der alten BauVNO von 1962, in Gewerbegebieten Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauVNO nicht zulässig sind. Zulässig sind jedoch alle Einzelhandelsbetriebe, die die Kriterien des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht erfüllen, das heißt, deren Geschossfläche in der Regel nicht größer als 1200 m² ist.

1.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird in einem 18,0 m breiten Streifen, der in einem Abstand von 10,0 m parallel zu der nordwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Matzenbergstraße, bzw. zu der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Pfälzerstraße verläuft, auf maximal 2 festgesetzt. Im rückwärtigen Bereich wird die maximale Anzahl der Vollgeschosse auf 1 reduziert.

Die Grundflächenzahl soll auf 0,6 begrenzt werden, welches der vorhandenen Nutzung entspricht, wobei eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig ist, wenn es sich um Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt. Allerdings werden Garagen, Carports und Nebenanlagen in einem Bereich von 10 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgeschlossen.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet, da das Maß der Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Geschossigkeit hinreichend bestimmt ist.

2. Verkehr

2.1 Hauptverkehrsstraßennetz

Das Plangebiet ist über die Matzenbergstraße an die als Landesstraße Nr. 21 klassifizierte Hartmannstraße und damit an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Über die ca. 1 km südöstlich liegende Bundesautobahnanschlussstelle Oberhausen-Königshardt ist eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz vorhanden.

2.2 Erschließung

Das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet ist durch die Pfälzer Straße und die Matzenbergstraße erschlossen. Die Straßen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Die Erschließung der Grundstücke ist bereits ausreichend gesichert. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind weder erforderlich noch geplant.

2.3 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Einstellplätze sind grundsätzlich auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Im Osten grenzt ein öffentlicher Parkplatz an das Plangebiet an. Dieser Parkplatz steht für die Gewerbetreibenden des Plangebietes zur Verfügung.

Zusätzliche Flächen zur Bewältigung des ruhenden Verkehrs sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

2.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Öffentliche Personennahverkehr wird von der Stadtwerke Oberhausen AG wahrgenommen. Derzeit ist das Plangebiet durch die Omnibuslinien CE 92, 122, 953, 956 und 976 an das Verkehrsnetz des Verkehrsverbundes Rhein-Ruhr angeschlossen.

C. **Umweltbericht**

1. **Entbehrlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung**

Für das geplante Vorhaben im Bebauungsplangebiet besteht aufgrund der geringen Größe und der Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 56 keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - in der Fassung vom 05.09.2001). Dennoch wurde den Anforderungen der §§ 1,1a und 2a BauGB entsprochen und die Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingebracht. Die Ergebnisse der Betrachtung der Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden in diesem Umweltbericht zusammengefaßt.

2. **Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

Begrenzt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden durch die Pfälzer Straße, im Osten durch die Matzenbergstraße und im Westen und Südwesten durch eine angrenzende Wohnbebauung. Im baulich genutzten Bereich nördlich der Pfälzer Straße befindet sich der emittierende Betrieb der Wurstfabrik Küpper, von dem Lärm- und Geruchsbelastungen ausgehen können.

Das Plangebiet stellt sich in seiner derzeitigen Nutzung als überwiegend versiegelte Fläche dar, lediglich zur Pfälzer Straße existiert zwischen der Straße und dem angrenzenden Betriebsgebäude ein Abstandsgrün und es sind zwei Wohngärten hinter den Häusern Pfälzer Straße 145 und 145a vorhanden.

2.1 Schutzgut Mensch

Im Bezug auf schützenswerte Nutzungsansprüche des Menschen stehen im Vordergrund der Betrachtung die Wohnfunktion und die Erholungsfunktion eines Raumes. Die Fläche hat keinerlei Bedeutung für die Erholung des Menschen. Da die Fläche als Gewerbegebiet festgesetzt wird, findet lediglich betriebsbedingtes Wohnen statt.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Natürlich vorkommende Pflanzen können vereinzelt in den zwei Wohngärten vorkommen. Überwiegend besteht das vorhandene Grün aus gärtnerischen Ziergehölzen.

2.3 Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte von NRW des Geologischen Dienstes herrschen im Plangebiet sogenannte Podsol-Braunerden vor, bei denen es sich um schwach kiesige und zum Teil schwach lehmige Sande handelt. Sie sind aus den unterlagernden Hauptterrassensedimenten des Rheins hervorgegangen, teilweise ergänzt durch den Einfluss pleistozäner Flugsande. Die Böden zeichnen sich durch eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität, hohe Wasserdurchlässigkeit und geringe Ertragsfähigkeit aus.

Randlich des Plangebietes treten im Norden lehmige Sande als Pseudogleye und im Osten des Gebietes Sande – zum Teil lehmig und schluffig - als Gleye auf. Keiner dieser Böden wird vom Geologischen Dienst als besonders schützenswert ausgewiesen.

Diese Einschätzung entbindet jedoch nicht von dem Grundsatz, mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion so weit wie möglich zu vermeiden und Versiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Unter diesen Böden treten unterschiedlich stark kiesige, gelbbraune Mittelsande, zum Teil mit Feinsand- und Schluffeinlagerungen, als pleistozäne Hauptterrassensedimente des Rheins auf. Die Sedimente bilden eine zusammenhängenden Grundwasserleiter mit stark schwankender Mächtigkeit.

Der unterlagernde Grundwasserstauer wird von den Lintforter Mehlsanden aus dem Oligozän gebildet, die hier als feinsandige, tonige Schluffe ausgebildet sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 463 befinden sich keine Bodenbelastungsverdachtsflächen und keine Bodenbelastungspotentialflächen. Im 100-m-Umfeld befinden sich die Flächen F05.023, F05.002, F05.029, F05.033, G05.013 und G05.014. Von diesen Flächen gehen keine Beeinträchtigungen auf das Bebauungsplangebiet aus.

2.4 Schutzgut Wasser

Fließgewässer wie der Pfälzer Graben oder der Veenbach liegen in 200 - 400 m Entfernung zum Bebauungsplangebiet und haben keine Wirkung auf das Gebiet. Mit Flurabständen des Grundwassers von 4 – 6 m besteht keine Gefahr von Aufstauungen; es existieren ebenfalls keine bodenbedingten Stauwasserprobleme. Die Niederschlagswässer werden in die Kanalisation geleitet.

2.5 Schutzgüter Klima / Luft

Der derzeitige Klimatyp des Plangebietes ist in der Klimafunktionskarte der Klimanalyse des KVR als Vorstadtklima gekennzeichnet. Bei diesem Klimatyp (Klimatop) überwiegt der Einfluss des umgebenden Freilandes auf den Bebauungsplangebietsbereich. Er bewirkt ein günstiges Bioklima und eine leichte Dämpfung der Klimaelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung.

2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Der Planungsbereich ist geprägt durch die baulichen Strukturen der im Gebiet ansässigen Gewerbebetriebe. Die vorhandene überwiegend aus Ziergehölzen bestehende Grünsubstanz hat keinen prägenden Einfluss auf das Landschafts- und Ortsbild.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 463 befinden sich weder Boden- noch Baudenkmale.

3. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

3.1.1 Schutzgut Mensch

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird die vorhandene Nutzung gesichert. Erhebliche oder nachhaltige Änderungen der Baustruktur und der Freifächensituation finden nicht statt, was ebenfalls keinerlei Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter hat.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Erholungsflächen in Anspruch genommen oder zerschnitten, da in diesem Bereich derzeit keine Erholungsnutzung stattfindet.

Immissionen

Bei städtebaulichen Neuplanungen muss aus Gründen der Vorsorge gemäß § 1 Abs. 5 BauGB der Schallschutz angemessen Berücksichtigung finden. Anwendung findet in diesem Fall die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau".

Die DIN 18005 nennt keine Grenzwerte sondern Orientierungswerte, deren Einhaltung anzustreben ist, damit die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Bauflächen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erfüllt werden kann.

Beim Bebauungsplan Nr. 463 – Pfälzerstraße / Matzenbergstraße - handelt es sich um die Anpassung der Gebietsausweisung an die vorhandene und umgebende Nutzung. Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, das selbst keinen Störungen durch Immissionen aus der Nachbarschaft ausgesetzt ist. Die nördlich, östlich und südlich angrenzenden Wohngebiete sind jeweils planungsrechtlich abgesichert. Die im Westen angrenzende Wohnbebauung ist durch eine Lärmschutzwand vor den Immissionen des emittierenden Gewerbebetriebes geschützt. Durch die Zulassungsbeschränkung der Betriebe auf die Abstandsklassen 1 – 6 wird keine belastendere Immissionssituation eintreten.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Eingriffsrelevant im Sinne des § 21 Bundesnaturschutzgesetz und § 1 a BauGB sind die Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht, da auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 56 bereits Eingriffe zulässig waren (§ 1a Abs. 3 letzter Satz im BauGB).

Da es sich um die Anpassung der Gebietsausweisung an die vorhandene und umgebende Nutzung handelt, findet keine zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen statt. Lebensräume mit mittlerer bis hoher Wertigkeit sind im Bebauungsplangeltungsbereich nicht vorhanden.

3.1.3 Schutzgut Boden

Im Geltungsbereich liegen keine Bodenbelastungsverdachtsflächen und keine Bodenbelastungspotentialflächen. Mit der planungsrechtlich möglichen Nutzung des Geländes tritt keine Änderung und damit keine höhere Nutzungssensibilität gegenüber der derzeitigen Situation auf.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Da keine Neuversiegelungen stattfinden, gibt es keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes.

3.1.5. Schutzgüter Klima / Luft

Das zukünftige Mikroklima im Planungsgebiet wird sich nicht ändern, da es keine baulichen Veränderungen gibt.

3.1.6. Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Das Ortsbild der zu überbauenden Fläche wird durch eine fast vollständige Überbauung und Versiegelung geprägt, dieser Zustand verändert sich nicht.

3.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Da sich an der baulichen Situation nichts ändert, kommen keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Betracht.

4. Zu erwartende, erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Da keine baulichen Veränderungen stattfinden und ebenfalls keine sensibleren Nutzungen durch die Planänderung ermöglicht werden, kommt es zu keinen nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen.

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu sichern. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Dennoch wurde den Anforderungen der §§ 1,1a und 2a BauGB entsprochen und die Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Planverfahrens eingebracht. Die Ergebnisse der Betrachtung der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan zusammengefaßt.

Da bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 56 Baurecht besteht, finden die Vorschriften der Eingriffsregelung gem. der §§ 18 ff. BNatSchG keine Anwendung; Versiegelungen über das vorhandene Maß hinaus finden nicht statt.

Die Niederschlagswässer werden in die Kanalisation abgeleitet. Die Umsetzung besonderer passiver oder aktiver Lärmschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Die Planänderung bewirkt keine erheblichen und nachteiligen Umwelteinwirkungen.

D Entwässerung

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Entwässerungsentwurfs, „Sanierung der Kanalisation im Einzugsgebiet Alsbach – Königshardt“. Das Abwasser wird über die Vorfluter Hauptkanal Sterkrade (Emschergenossenschaft) und Handbach (Emschergenossenschaft) sowie den Hauptvorfluter Emscher der Emscherflusskläranlage zugeführt und dort mechanisch und biologisch gereinigt.

Die Pfälzer Straße und die Matzenbergstraße sind durchgängig kanalisiert. Das anfallende Niederschlagswasser wird in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Zusätzliche Maßnahmen bezüglich der Entwässerung sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 463 nicht vorgesehen.

E Kennzeichnung

1. Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, unter dem der Bergbau umgeht und im Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz.

Diese Bestimmung des Bundesberggesetzes besagt, dass den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen durch Anpassung von Lage, Stellung und Konstruktion der baulichen Anlagen Rechnung zu tragen ist.

Im Bebauungsplan ist nur die überbaubare Fläche festgesetzt. Dem jeweiligen Bauherrn soll es unter Beachtung der „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ und Beteiligung des Bergbautreibenden überlassen bleiben, welche Bebauungsmöglichkeiten er wählen will.

Der Bebauungsplan enthält folgende Kennzeichnung:

„Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - II B 2 - 2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 12 vom 08.10.1963).“

F Hinweis

Es ist nicht auszuschließen, dass bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodendenkmäler auftreten. Um diese zu schützen enthält der Bebauungsplan folgenden Hinweis:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.

G Ordnung des Grund und Bodens

Im Bereich des Bebauungsplanes besteht kein Handlungsbedarf zur Ordnung des Grund und Bodens.

H Kosten

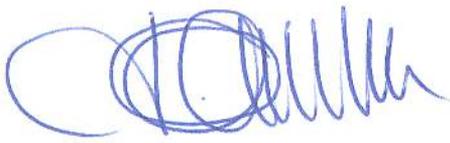
Aus der Planung entstehen der Stadt Oberhausen keine unmittelbaren Folgekosten.

I Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha.

Das gesamte Plangebiet ist als Gewerbegebiet festgesetzt.

Oberhausen, 16.12.2003



Beigeordneter



Bereichsleiter - Stadtplanung

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762), in der Zeit vom 26.03.2004 bis 26.04.2004 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 27.04.2004

Der Oberbürgermeister

Im Auftrage



stellvertr.

Bereichsleiter - Stadtplanung -

Diese dem Bebauungsplan Nr. 463 gemäß § 9 Abs.8 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762), beigefügte Begründung in der Fassung vom 20.05.2003 ist vom Rat der Stadt am 14.06.2004 beschlossen worden.

Oberhausen, 14.06.2004

Der Oberbürgermeister

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above the printed name 'Drescher'.

Drescher