Stadt Oberhausen

Bebauungspläne Nr. 642 – Weierstraße/Waldteichstraße – u. Nr. 735 – Erschließung Waldteich/Weierheide

Bürgerinformation zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.09.2017, 18:00 Uhr in der Aula des Sopie-Scholl-Gymnasiums, Tirpitzstraße 41, 46145 Oberhausen

1. Begrüßung

Herr Real (Bezirksbürgermeister Sterkrade) eröffnet um 18.05 Uhr die Veranstaltung und begrüßt die ca. 90 anwesenden Bürger. Anschließend stellt er die Personen auf dem Podium vor:

- Herr Stickann, logport ruhr
- Herr Teuber, logport ruhr
- Herr Meis, Fa. Edeka
- Herr Schranz, Oberbürgermeister
- Frau Lauxen, Dezernentin (Umwelt, Gesundheit, Stadtentwicklung und -planung)
- Herr Weinert, Büro Brilon Bondzio Weiser
- Herr Bauer, Büro Planquadrat Dortmund

Er stellt heraus, dass die Veranstaltung dazu dient, die Bürger frühzeitig über die Planung zu informieren und ihre Fragen, Anregungen und Bedenken aufzunehmen, um sie im Planverfahren berücksichtigen zu können und erläutert den geplanten Veranstaltungsablauf.

2. Vorstellung der Planung

Herr Schranz stellt die Bedeutung des Vorhabens für die Stadt Oberhausen heraus. Die Flächenentwicklung ist angesichts der schwierigen Finanz- und Arbeitsmarktsituation der Stadt für den weiteren Strukturwandel in Oberhausen bedeutsam. Auf der Logport-Fläche (ehem. Kohlelager) sollen durch das vorgesehene Edeka-Lager ca. 1.000 Arbeitsplätze entstehen. Für die Entwicklung der Fläche ist die Erschließung durch eine neue Straße erforderlich, um die umgebenden Siedlungsbereiche verkehrlich zu entlasten. Die gewählte Trasse ist Ergebnis einer umfassenden Betrachtung und Prüfung der infrage kommenden Alternativen.

Frau Lauxen erläutert das Bebauungsplanverfahren und geht dabei insbesondere auf die Beteiligung der Bürger und die Berücksichtigung ihrer Anregungen und Bedenken im Verfahren ein.

Herr Meis stellt im Anschluss das Ansiedlungsvorhaben der Fa. Edeka vor. Auf der Fläche sind Investitionen von über 100 Mio. € geplant und es werden ca. 1.000 Arbeitsplätze geschaffen. Baubeginn ist voraussichtlich im nächsten Jahr und die Eröffnung des Logistikzentrums für das Jahr 2021 vorgesehen. Er veranschaulicht das äußere Erscheinungsbild des geplanten Logistikzentrums am Beispiel eines vergleichbaren, bereits realisierten Edeka-Lagers in Hamm.

Herr Bauer erläutert anschließend die Zielsetzungen und Inhalte der beiden Bebauungspläne und geht kurz auf ihre wesentlichen Auswirkungen ein.

Herr Weinert stellt im Anschluss ausführlich die Ergebnisse der Verkehrs- und Schalluntersuchungen vor, die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erarbeitet wurden. Dabei geht er

insbesondere auf die untersuchten Erschließungsvarianten sowie auf die verkehrlichen und schalltechnischen Auswirkungen, die sich durch die gewählte Erschließungsvariante ergeben, ein.

3. Äußerungen, Anregungen und Fragen von Bürgern

Frage / Anregung:
Ein Landwirt beklagt den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch den B-Plan Nr. 735. Er fragt nach, ob durch erforderliche Ausgleichsmaßnahmen weitere landwirtschaftliche Flächen durch die Planung in Anspruch genommen werden.

Antwort:
Für den B-Plan Nr. 642 ist kein Ausgleich erforderlich. Für den B-Plan Nr. 735 liegt noch kein Ausgleichskonzept vor.

Frage / Anregung:
Ein Anwohner der Weißensteinstraße äußert Bedenken gegen die GE-Flächenentwicklung südlich der Weißensteinstraße (B-Plan Nr. 735). Er mahnt diesbezüglich ausreichenden Schallschutz für die angrenzenden Wohnnutzungen an; zudem ist nach seiner Auffassung Schallschutz entlang der geplanten neuen Straße erforderlich.

Antwort:
Der Immissionsschutz für die Wohnbebauung an der Weißensteinstraße wird sowohl im Hinblick auf die Gewerbelärmemissionen als auch hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 735 sichergestellt.

Frage / Anregung:
Wie hoch werden die Gebäude / Lagerhallen auf der Logport-Fläche (B-Plan Nr. 642)?

Antwort:
Herr Meis gibt an, dass das Hochregallager in Hamm 36 m hoch ist; eine ähnliche Höhe wird das Hochregallager als höchstes Gebäude auf der Logportfläche erreichen; die anderen Hallen und Gebäude werden niedriger sein.

Frage / Anregung:
Der Direktanschluss des Logport-Geländes an die A 3 sei die beste Lösung und würde nur deshalb nicht weiter verfolgt, weil er zu spät in Angriff genommen worden sei.

Antwort:
Herr Schranz erklärt, dass der Direktanschluss die beste Lösung wäre. Sie lässt sich aber nicht realisieren, aufgrund zu geringer Abstände zu den nächsten Autobahnanschlussstellen/-knoten. Im Übrigen ist diesbezüglich der Bund Straßenbaulastträger und für die Stadt Oberhausen, die einen Direktanschluss ebenfalls befürwortet (es gibt einen entsprechenden Ratsbeschluss), ist unter den gegebenen Bedingungen eine Genehmigung für eine zusätzliche Anschlussstelle an die A 3 nicht erreichbar.

Frage / Anregung:
Warum wird nicht die Trassenvariante durch das Wäldchen nördlich des GE-Gebietes „Im Erlengrund bevorzugt?

Antwort:
Herr Weinert erläutert, dass nördlich des GE-Gebietes unterirdische Leitungen verlaufen, die nicht überbaut werden dürfen. Damit müsste die Trasse unmittelbar südlich der Grundstücke

der Bebauung südlich der Weißensteinstraße verlaufen, was zu erhöhten Belastungen für die Wohnnutzungen auf der Südseite der Weißensteinstraße führen würde. Aus diesen Gründen wird diese Trassenvariante nicht weiter verfolgt.

Frage / Anregung:
Mit Hinweis auf die nördlich am geplanten Logistikstandort vorbeiführende Güterbahnstrecke wird gefragt, warum für den Logistikstandort kein Bahnanschluss vorgesehen ist und angeregt, einen solchen einzuplanen, um so den LKW-Verkehr zu reduzieren.

Antwort:
Herr Teuber erläutert, dass dies grundsätzlich möglich sei, aber das geplante Edeka-Lager keine Bahnandienung benötigt. Für die hier überwiegend gelagerte und umgeschlagene Frischware dauert der Transport auf der Bahn zu lange.

Frage / Anregung:
Ist im Edeka-Lager ein 3-Schicht-Betrieb vorgesehen?

Antwort:
Herr Meis bestätigt dies.

Frage / Anregung:
Es wird nachgefragt, über welche Route der Baustellenverkehr, insbesondere die zur Aufbereitung der Logport-Fläche erforderliche Anlieferung von Bodenmaterial abgewickelt wird und in welcher Reihenfolge die Baumaßnahmen erfolgen sollen.

Antwort:
Die Baumaßnahmen auf der Logport-Fläche sowie der geplanten neuen Erschließungsstraße werden parallel erfolgen. Die neue Straße muss bis zur Inbetriebnahme des Edeka-Lagers fertiggestellt sein, da sie die Erschließung des Logistik-Standortes sicherstellt. Während der Bauphase wird es zu entsprechendem Baustellenverkehr und den damit verbundenen Belastungen im vorhandenen Straßennetz kommen, was sich nicht vermeiden lässt.

Frage / Anregung:
Es wird angeregt, eine Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die nördlich der Logport-Fläche geplanten L 215 vorzusehen.

Frage / Anregung:
Die Wohnung des Platzwarts im Vereinsheim des TV Biefang, an der die geplante Straße direkt vorbeiführt, wird aufgrund der Lärmbelastung nicht mehr bewohnbar sein.

Antwort:
OB Schranz verweist auf das Angebot der Stadt, das Vereinsheim einschließlich der Wohnung des Platzwarts an die Sporthalle an der Biefangstraße zu verlagern; dieses Angebot besteht nach wie vor.

Frage / Anregung:
Vom Geschäftsführer des TV Biefang erfolgt eine Nachfrage zum Schallschutz bzgl. der Wohnung des Platzwarts im Vereinsheim, da aus seiner Sicht eine Verlagerung des Vereinsheims nicht in Frage kommt.

Antwort:
Herr Weinert erläutert, dass auch zu diesem Immissionsort die Möglichkeit von aktivem Schallschutz geprüft wird

Frage / Anregung:
Durch die Planung wird der Sportplatz von Straßen eingezwängt; die Lärm- und Luftschadstoffbelastung sei für Sporttreibende dort unzumutbar.

Antwort:
In der Abwägungsentscheidung wurde der Schutz der Anwohner höher gewichtet als der Schutz der Sporttreibenden, da letztere sich nicht dauerhaft, sondern nur temporär hier aufhalten.

Frage / Anregung:
Gewerbetreibende aus dem Gewerbegebiet „Im Erlengrund“, die dort auch wohnen (Betriebswohnungen), weisen darauf hin, dass auch gegenüber den Nutzungen und Betriebswohnungen im Gewerbegebiet der erforderliche Schallschutz zu berücksichtigen ist.

Antwort:
Dies wird in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.

Frage / Anregung:
Ein Bürger weist auf die verkehrsbedingte Stickoxidbelastung hin, die für die geplante Straße ebenfalls zu betrachten sei.

Antwort:
Herr Bauer erläutert, dass dieses Thema im Rahmen der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 735 berücksichtigt wird und die planbedingte Luftschadstoffbelastung ebenfalls gutachterlich zu untersuchen sein wird.

Frage / Anregung:
Es wird gefordert, dass entlang der gesamten Trasse Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen sind.

Antwort:
Es ist durch die Planung sicherzustellen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden. Dies wird auf Grundlage des Schallgutachtens durch Festsetzung geeigneter Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan sichergestellt.

Frage / Anregung:
Der Schallschutz gegenüber den Emissionen der Logport-Fläche (Edeka-Lager) im Bereich von Waldteichstraße und Kiebitzstraße ist zu berücksichtigen.

Antwort:
Der Immissionsschutz in Bezug auf den Gewerbelärm wird durch eine Emissionskontingentierung sichergestellt, die die von dem geplanten Logistik-Standort ausgehenden zulässigen Emissionen soweit einschränkt, dass die Immissionsgrenzwerte für die Nutzungen in der Umgebung eingehalten werden. Dies wird im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt.

Frage / Anregung:
Es wird eine Kumulierung von Belastungen insbesondere während der Bauphasen für die geplanten Vorhaben befürchtet. Es wird eine Koordinierung der Arbeiten angeregt, um die Belastungen zu minimieren.

Antwort:
Es wird zugesichert, dies bei der Umsetzung der Planung mit zu berücksichtigen.

Frage / Anregung:
Zur Reduzierung von Lärm und Feinstaubbelastungen an der Weißensteinstraße wird eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h vorgeschlagen.

Frage / Anregung:
Eine Anwohnerin der Weidenstraße im Nahbereich der Anschlussstelle A 3 (OB-Holten) erkundigt sich, ob auch für sie Schallschutz vorgesehen ist.

Antwort:
Herr Weinert erläutert, dass für diesen Bereich aktive Schallschutzmaßnahmen, wie lärmoptimierter Asphalt (sog. „Flüsterasphalt“) sowie die Errichtung einer Lärmschutzwand geprüft werden.

Frage / Anregung:
Es wird nachgefragt, ob die Stadt Oberhausen finanziell von der geplanten Ansiedlung des Edeka-Lagers profitiert.

Antwort:
OB Schranz erläutert, dass ein Anteil der Gewerbesteuer an die Stadt Oberhausen gehen wird. Durch die entstehenden Arbeitsplätze wird sich auch das Einkommensteueraufkommen der Stadt erhöhen. Die Einkommen tragen auch zu erhöhter Kaufkraft und zur Verringerung der Transferleistungen der Stadt Oberhausen bei.

Frage / Anregung:
Ein Anwohner aus dem Gewerbegebiet „Im Erlengrund“ hält die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang des am Gewerbegebiet vorbeiführenden Straßenabschnitts erforderlich und fordert die Berücksichtigung des Schallschutzes auch für die Bewohner im Gewerbegebiet „Im Erlengrund“ ein.

Antwort:
Auch für das Gewerbegebiet „Im Erlengrund“ sind die Grenzwerte nach der 16. BImSchV einzuhalten und ggf. durch geeignete Maßnahmen im Bebauungsplan sicherzustellen.

Frage / Anregung:
Wer trägt die Kosten für den Bau der neuen Straße?

Antwort:
OB Schranz erläutert, dass mit der Logport Ruhr eine Vereinbarung getroffen wird, dass sie die Kosten für die neu zu bauenden Abschnitte übernimmt und die Stadt Oberhausen für die Abschnitte, in denen bestehende Straßenabschnitte erweitert und umgebaut werden müssen.

Frage / Anregung:
Eine Anwohnerin der Waldteichstraße befürchtet eine erhöhte Belastung während der Bauphase für das geplante Vorhaben.

Antwort:
Die Abwicklung des Baustellenverkehrs wird über die Waldteichstraße erfolgen, so dass dort während der Bauphase zusätzliche Belastungen unvermeidlich sind.

Frage / Anregung:
Ein Gewerbetreibender an der Erlenstraße (Hs.Nr. 12) fordert, dass die Anbindung seines Grundstücks an die Erlenstraße auch nach dem Neubau des Knotens „Neue Erschließungsstraße / Erlenstraße“ weiterhin sichergestellt sein muss.

Antwort:
Die Anbindung des Gewerbegrundstücks Erlenstr. 12 ist weiterhin sichergestellt.

Frage / Anregung:
Es wird nachgefragt, warum die Trassenvariante 4 – Anbindung der Erschließungsstraße über das Gelände der Emschergenossenschaft an die Anschlussstelle der A 3 – nicht zum Zuge kommt.

Antwort:
Die Flächen der Emschergenossenschaft werden für den geplanten Umbau des Hauptkanals Sterkrade und die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens benötigt und stehen deshalb nicht mehr zur Verfügung.

Frage / Anregung:
Es werden Bedenken gegenüber der im B-Plan Nr. 735 vorgesehenen GE-Fläche südlich der Weißensteinstraße geäußert, da diese bis an die vorhandene Bebauung südlich der Weißensteinstraße heranrückt und zu Beeinträchtigungen der Anwohner führt. Es wird vorgeschlagen dort anstatt der GE-Flächen die erforderlichen Ausgleichsflächen für die neue Straße vorzusehen.

Antwort:
Die im B-Plan Nr. 735 vorgesehene GE-Fläche südlich der Weißensteinstraße ist bereits im Regionalen Flächennutzungsplan dargestellt. Damit setzt der B-Plan mit dieser Festsetzung ein Ziel der Stadtentwicklung sowie der Regionalplanung um.

Frage / Anregung:
Es wird darauf hingewiesen, dass es bereits heute an der Anschlussstelle OB-Holten während der Hauptverkehrszeiten regelmäßig zu Verkehrsstaus kommt. Um dieses Problem zu lösen, wird vorgeschlagen, die Anschlussstelle im Zuge des Ausbaus der A 3 zu verlegen.

Antwort:
Herr Weinert erläutert, dass die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen sich auf die Verkehrsspitzenstunde beziehen. Mit dem geplanten Ausbau wird die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte eine ausreichende Qualität (Qualitätsstufe D) erreichen.

Frage / Anregung:
Es wird nachgefragt, wie der Verkehrsabfluss über die Autobahn funktioniert und ob dies mit untersucht worden ist.

Antwort:
Herr Weinert erläutert, dass der Straßenbaulastträger der Autobahn der Bund ist und die Stadt Oberhausen mit ihrer Bauleitplanung darauf nicht einwirken kann. Deshalb muss dies bei der Untersuchung außen vor bleiben. Durch den geplanten 4-spurigen Ausbau des Autobahnabschnittes und des Autobahnkreuzes Oberhausen ist aber auch eine Verbesserung des Verkehrsflusses auf der Autobahn zu erwarten.

Frage / Anregung:
In diesem Zusammenhang wird nachgefragt, ob die geplante Trassenführung mit dem geplanten Ausbau der Autobahn kompatibel ist.

Antwort:
Herr Neef erläutert, dass die Trassenführung ausreichend Platz für den geplanten Autobahnausbau lässt. Der Autobahnausbau hat hier ebenso wie die geplante neue Straße die parallel

der Autobahn verlaufenden Produktenleitungen zu beachten, die nicht überbaut werden können.

Frage / Anregung:
Es wird nachgefragt, welche Qualität die am Standort des Edeka-Lagers entstehenden Arbeitsplätze haben werden.

Antwort:
Herr Meis erläutert, dass es überwiegend Vollzeitstellen sein werden.

Frage / Anregung:
Es wird angeregt, dass auf den Dachflächen der Logistikhallen Photovoltaikanlagen errichtet werden.

Frage / Anregung:
Es wird beklagt, dass im Bereich des Kreisverkehrs „von-Trotha-Str. / Weierstraße“ zu schnell gefahren wird und für diesen Bereich eine Geschwindigkeitsbegrenzung angeregt, um dort die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Als auf Nachfrage keine weiteren Fragen und Anregungen von den anwesenden Bürgern kommen, beendet Herr Real die Veranstaltung gegen 20.50 Uhr.

Oberhausen / Dortmund, 19.09.2017

.....	.....
Willems, Stadt Oberhausen, Bereich Stadtplanung	Mücke, Planquadrat Dortmund (Protokollant)