



Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die Änderung des Verfahrensgebietes und die Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 735 - Erschlie- ßung Waldteich / Weierheide -

Aufgrund neuester Rechtsprechung muss die Lage von externen Ausgleichsflächen in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslage mit bekanntgemacht werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit soll die öffentliche Auslage des Bebauungsplanes Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - wiederholt werden.

- I. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.2018 beschlossen, das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - liegt in der Gemarkung Holten, Flur 5 und 6, sowie in der Gemarkung Sterkrade, Flur 1 und Flur 2, und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Holten, Flur 5:

Flurstücke Nr. 3085 tlw., 2137 tlw., 1860, 3083, 3084, 3082, 3081, 3080, 2421, 3108, 3079, 3078, 3077, 3076, 2075, 3041, 3042, 2583, 2829 tlw., 3242 tlw., 2319 tlw., 3054 tlw., 2530, 2566, 2416, 2649, 2647, 2648, 2524, 2415 tlw., 2417 tlw., 3048, 3049, 3050, 3051, 2522, 2523, 3381 2233, 2234, 3072 tlw., 3075 und 3073 tlw.

Gemarkung Holten, Flur 6:

Flurstücke Nr. 773 tlw., 772 tlw., 716 tlw., 768 tlw. und 727 tlw.

Gemarkung Sterkrade, Flur 1:

Flurstücke Nr. 590 tlw., 719 tlw., 560 tlw., 632 tlw., 720, 721 tlw., 705 tlw., 704 tlw., 703 tlw., 702 tlw., 701 tlw., 440, 768 tlw., 81 tlw., 698 tlw., 697 tlw.

Gemarkung Sterkrade, Flur 2:

Flurstück Nr. 557 tlw.

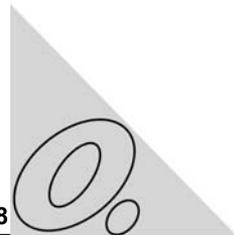
Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus den Koordinatenpunkten und Festsetzungsmaßen des Bebauungsplans Nr. 735 mit dem Anfertigungsdatum vom 18.01.2018.

INHALT

Amtliche Bekanntmachungen
Seite 113 bis 130

**--- Bereich des Bebauungsplans Nr. 735
-Erschließung Waldteich / Weierheide-**





Gesetzliche Grundlage ist § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Der Rat der Stadt hat sich weiterhin in Kenntnis der Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - vom 18.01.2018 einverstanden erklärt und die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - liegt deshalb nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom

28.05.2018 bis 28.06.2018 einschließlich

wiederholt im Bereich 5-4 - Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus.

Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag: 08:00 - 16:00 Uhr
 Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

Zur Bebauungsplanung wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB durchgeführt. Die dabei untersuchten Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet worden. Sie betreffen folgende Schutzgüter bzw. Aspekte:

- Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

(Der Hauptanteil der beanspruchten Biotoptypen im Bereich der neuen Straße und des geplanten Gewerbegebietes weist eine geringe bis maximal durchschnittliche naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Der betroffene Freiraum ist insbesondere durch die Lärmimmissionen des Verkehrsbetriebes auf der Autobahn stark vorbelastet.

Ein Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist laut Bundesnaturschutzgesetz (§ 1 Abs. 5), Verkehrswege landschaftsgerecht zu führen, zu gestalten und so zu bündeln, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Dem Bündelungsgebot trägt die Planung weitgehend Rechnung.

Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des an die Autobahnböschung grenzenden Bergsenkungsgewässers (gesetzlich geschütztes Biotop) muss die Erschließungsstraße hier einen etwas größeren Abstand zur A 3 einhalten. Dennoch werden Anlage und Betrieb von Straße und Gewerbegebiet zu einer weiteren Fragmentierung und Zerschneidung der Landschaft in immer kleinere Restflächen mit nachteiligen Auswirkungen auf den Biotopverbund und einzelne Habitate führen. Aufgrund der insgesamt mäßigen Schwere der Beeinträchtigungen wird von nicht erheblich nachteiligen Auswirkungen ausgegangen.

Für die im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Plangebiet nachgewiesen pla-

nungsrelevanten Fledermaus- und Vogelarten sind vorhabenbedingte Auswirkungen zu prognostizieren, die vorrangig aus dem direkten Verlust von Teil Lebensräumen sowie aus der Fragmentierung der Freifläche zwischen dem Siedlungsrand und der Autobahn A 3 resultieren. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (Gehölzrodungen und -rückschnitte nur in einem bestimmten Zeitraum zulässig oder zwingende Untersuchung auf Besatz von Baumhöhlen durch Fledermäuse oder andere Arten (z. B. Specht, Eule) sowie die Vornahme einer Gebäudekontrolle vor Abbruch des Tennisheims) sind aber keine Vorhabenwirkungen erkennbar, die für planungsrelevante Arten Verbotstatbestände i. S. d. §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG erwarten lassen und einer Realisierung der Planung entgegenstehen würden.

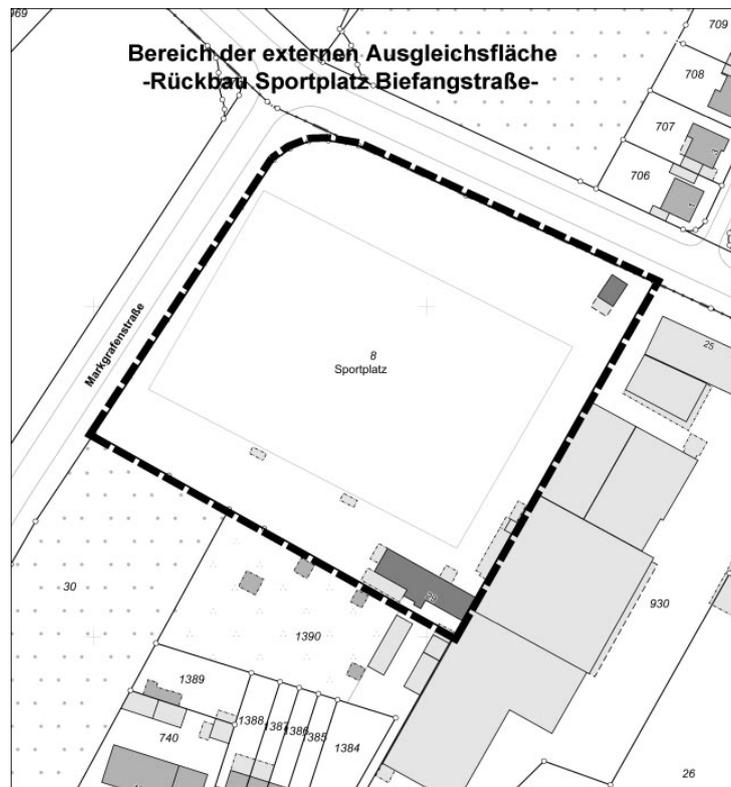
Zwecks Vermeidung von Tierverlusten ist das Einwandern von Amphibien in den nördlichen Baustellenbereich durch geeignete Maßnahmen (Errichtung temporärer Amphibienfangzäune, frühzeitige Umsiedlung entsprechender Teilpopulationen) wirkungsvoll zu verhindern. Dabei sind einerseits die bekannten Populationen der Kreuzkröte, andererseits aber auch ggf. in östliche oder südöstliche Richtung abwandernde Tiere aus dem Senkungsgewässer zu berücksichtigen, so dass nicht nur die Kreuzkröte als planungsrelevante Art, sondern auch andere, aber gemäß BNatSchG „nur“ besonders geschützte Arten von dieser Maßnahme profitieren würden. Um zu verhindern, dass vom Laichgewässer abwandernde Tiere infolge des Kfz-Verkehrs zu Schaden kommen, ist - ausgehend von der Waldteichstraße, die Errichtung einer ca. 200 m langen Amphibien-Leitanlage in Richtung Süden entlang der Westseite der Erschließungsstraße erforderlich.);

- Fläche bzw. Flächenverbrauch

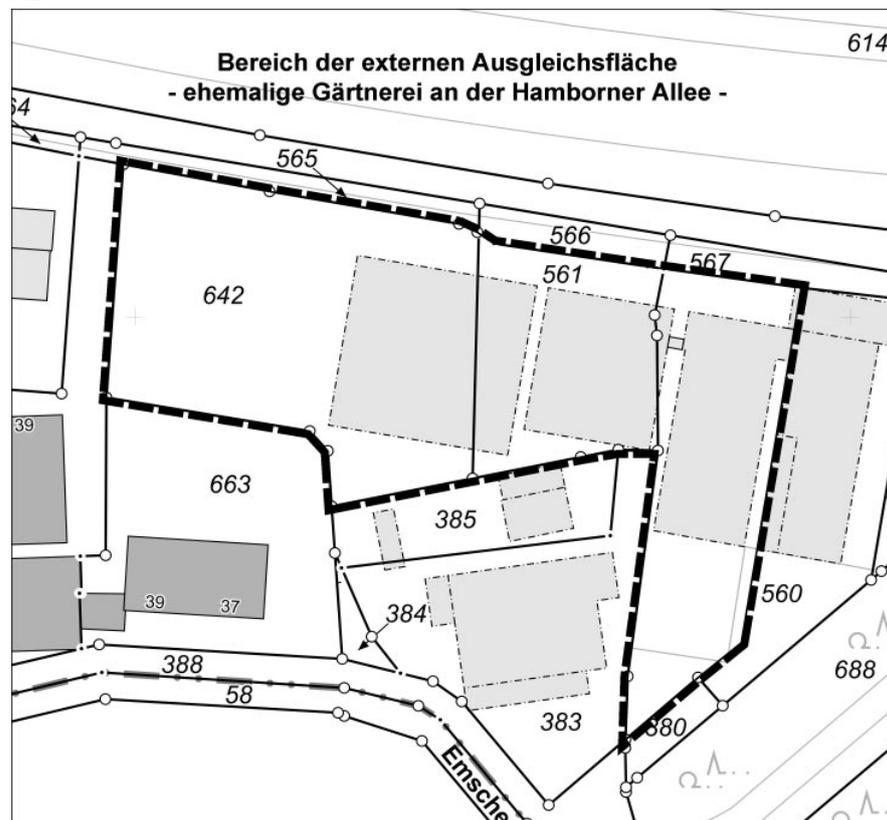
(Der Vergleich zwischen der bestehenden und der geplanten Nutzungsverteilung zeigt erwartungsgemäß eine Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche zu Ungunsten des bisherigen Freiraumanteils. Die Versiegelung im Plangebiet beträgt ca. 2,8 ha. Im Zusammenhang mit der Durchführung plangebietsinterner und -externer Ausgleichsmaßnahmen werden rund 1,3 ha Fläche entsiegelt, so dass die Neuversiegelung ca. 1,5 ha beträgt.

Die Bereiche der externen Ausgleichsmaßnahmen sind:

- Rückbau mit gleichzeitiger Anlage einer Grünfläche des Sportplatzes Biefangstraße, in der Gemarkung Sterkrade, Flur 8, Flurstück Nr. 23



- Rückbau und Aufforstung der ehemaligen Gärtnerei an der Hamborner Allee in der Gemarkung Buschhausen, Flur 20, Flurstück Nr. 560 tlw., 561 und 642





Die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 735 führt für sich genommen nicht zu einer Überschreitung des für Oberhausen abgeleiteten Nachhaltigkeitswertes (15,5 ha Flächenverbrauch pro Jahr). Unter Einbeziehung des Flächenverbrauchs infolge des Bebauungsplans Nr. 642 wird dieser Wert, je nach Berücksichtigung der statistischen Kategorie oder des realen Ist-Zustandes, unter- oder überschritten.);

- Boden

(Die primär betroffenen Bodeneinheiten (Pseudogley, Podsol-Gley) gelten als „weniger schutzwürdig“. Bei landwirtschaftlicher Nutzung erreichen sie einen mittleren, unter Wald- und Gehölzen z. T. einen hohen Naturnähegrad. Die vorhabenbedingte Versiegelung beträgt, ohne Berücksichtigung der geplanten Entsiegelungsmaßnahmen, rd. 2,8 ha; sie bedingt einen dauerhaften und vollständigen Funktionsverlust. Je nach Bauvorhaben wird der Oberboden komplett und der Unterboden teilweise bis vollständig, z. B. bei einer Unterkellerung von Gebäuden, abgetragen. Die Flächenversiegelung geht mit einem Eintrag bodenfremder Materialien einher (Einbau von Ober- und Unterbau bei Erschließungen, Errichtung von Fundamentplatten im Gewerbegebiet, etc.). Darüber hinaus werden Bodenprofil-Überformungen durch Dammschüttungen und Bankette sowie Profilstörungen durch Versickerungsmulden auf einer Fläche von ca. 0,75 ha vorgenommen.

Die vom Kfz-Verkehr emittierten und von der Fahrbahnoberfläche aufgewirbelten organischen und anorganischen Substanzen gelangen mit dem Wind oder Spritzwasser in Straßenrandbereiche, wo sie sich oberflächennah ablagern bzw. ggf. in tiefere Schichten verlagert werden. Basierend auf der Prognose von 9.550 Kfz/24h südlich und 3.250 Kfz/24h nördlich der Weißensteinstraße werden sich signifikante Schadstoffeinträge auf die Böschungen bzw. einen schmalen Randstreifen beschränken.

Durch die Entsiegelung im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen wird eine deutliche Verringerung der Neuversiegelung erzielt. Allerdings ist bei stärkeren Eingriffen in gewachsene Bodenprofile von nicht reversiblen Beeinträchtigungen auszugehen. Die Schwere der Beeinträchtigungen kann vor dem Hintergrund der geringeren Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden als mäßig eingestuft werden.);

- Wasser

Da die Straße nicht im Einschnitt verläuft, können Drainageeffekte und eine signifikante Verringerung des Grundwasserzustroms in Richtung Bergsenkungsgewässer (geschütztes Biotop) ausgeschlossen werden. Das Straßenoberflächenwasser wird im Sinne der Verringerung einer nachteiligen Auswirkung (Versiegelung) auf der westlichen Seite einer Versickerungsmulde zugeführt. Auch das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser wird, bei einer voraussichtlich gegebenen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, ebenfalls vor Ort versickert. Schmutzwasser wird ordnungsgemäß beseitigt. Weder durch den Betrieb der Straße noch des Gewerbegebiets sind signifikante Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu erwarten.

Es liegen somit keine Anhaltspunkte für erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser oder Oberflächengewässer vor.

- Klima / Luft

(Weite Teile des Plangebiets sind im vorliegenden Fall dem „regional bedeutsamen Ausgleichsraum

Freiland“ zuzuordnen. Die Planung steht im Gegensatz zu den in der Klimaanalyse Oberhausen aus stadtklimatologischer Sicht formulierten Planungshinweisen. Diesen zufolge sollen die Ausgleichsfunktionen des Plangebietes gesichert und eine weitere Bebauung und Versiegelung vermieden werden. Allerdings geht das stadtklimatische Gutachten davon aus, dass die Bauvorhaben im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 735 lediglich geringe und lokal begrenzte klimatische Veränderungen hervorrufen. Die negativen klimaökologischen Auswirkungen im Bereich des Plangebietes werden in gewissem Maße verringert durch die Entwicklung von Strukturen mit parkklimaartigen Verhältnissen und immersionsökologischen Funktionen (flächige Gehölzpflanzungen und Sukzessionsflächen im Umfeld der Straße und des Gewerbegebietes), die Verschattung versiegelter Verkehrsflächen (private Stellplatzanlagen, Straßenverkehrsflächen) mittels Baumanpflanzungen, die Begrünung nicht versiegelter Verkehrs- und nicht überbauter Gewerbeflächen sowie die voraussichtliche Schaffung offener Wasserflächen im Rahmen der Rückhaltung von Niederschlagswasser im Gewerbegebiet.

Außerhalb der Autobahn A 3 sind hinsichtlich der Luftschadstoffemissionen von öffentlichen Straßen keine Grenzwert-Überschreitungen zu erwarten. Die berechneten Schadstoffkonzentrationen liegen hier bei den Jahresmittelwerten für Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂) deutlich unter den Grenzwerten. Auch die Kurzzeitbelastungen für NO₂ und PM10 liegen unter den zulässigen Obergrenzen.

Aus vorgenannten Gründen sind weder aus stadtklimatischer noch lufthygienischer Sicht erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu prognostizieren.);

- Landschaft (Landschaftsbild)

(Der Straßenkörper sowie die Hochbauten und Verkehrsflächen des geplanten Gewerbegebietes bedingen einen grundsätzlichen Gestaltwandel mit einer weiteren Fragmentierung der noch landwirtschaftlich geprägten Raumeinheit. Trotz der visuellen Vorbelastungen werden sich die Charakteristik und das optische Beziehungsgefüge verändern und die Planvorhaben eine Minderung der bisherigen, noch mittleren (durchschnittlichen) Landschaftsbildqualität um eine Wertstufe auf „gering“ herbeiführen. Als prägendes Landschaftselement wird das Eichenwäldchen durch die Erschließungsstraße tangiert. Sowohl durch die Straße als auch das Gewerbegebiet kommt es zu einem Verlust von Landschaftsflächen sowie gliedernden und belebenden Elementen in Form von Kleingehölzen und kleineren Brachflächen. Darüber hinaus sind Sport- und sonstige Grünflächen südlich des Gewerbegebietes „Im Erlengrund“ durch Flächeninanspruchnahme und Zerschneidung betroffen. Durch den Bau des Anschlussknotenpunktes Erlenstraße / Erschließungsstraße und die Neubautrasse kommt es hier zu einer weitgehenden Inanspruchnahme eines Gehölzstreifens und einer Grünanlage am Rand des Gewerbegebietes „Im Erlengrund“. Visuelle Fernwirkungen, d. h. Sichtbeziehungen zu bereits relativ weit vom Plangebiet entfernten Standorten, werden von Planvorhaben nicht ausgelöst.

Der Bauungsplan widerspricht südlich der Weißensteinstraße teilweise dem im Landschaftsplan dargestellten Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Die Planvorhaben stel-

len im Sinne der Eingriffsregelung eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Im Unterschied zur Umwelterheblichkeit reicht hier bereits eine relativ geringe Schwere des Eingriffs aus.

Für sich genommen lösen die Planvorhaben noch keine Umwelterheblichkeit aus, da sie in einem stark vorbelasteten Umfeld geplant sind und einen Raum betreffen, dessen Charakter bzw. Eigenart u. a. wegen dieser Störungen keine besondere, aus dem Üblichen herausragende Prägung aufweist. Unter kumulativen Aspekten, also bei einer Entwicklung weiterer Gewerbeflächen nördlich der Weißensteinstraße im Zuge des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 740 - Weißensteinstraße / Kiebitzstraße -, dürfte sich ein vollständiger (erheblicher) visueller Gestaltwandel der Landschaft einstellen.

Dem Ziel (s. § 1 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz), Verkehrswege zu bündeln, um die Zerschneidung und Inanspruchnahme der Landschaft so gering wie möglich zu halten, wird weitgehend Rechnung getragen. Baumanpflanzungen auf privaten Stellplatzanlagen werden zu einer Gliederung und Belebung der baulichen Anlagen beitragen. Mit der Gebäudehöhen-Beschränkung wird eine visuelle Fernwirkung von Hochbauten vermieden. Ferner werden die im Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen und Grünflächen die Einbindung der Straße und des Gewerbegebietes in den verbleibenden Freiraum fördern.);

- Menschen, Gesundheit und Bevölkerung

(Mit dem Bau der Erschließungsstraße ist die Inanspruchnahme von Sport- und Grünflächen (mit Wegeverbindungen) verbunden, die durch die Bereitstellung von Ersatzstandorten kompensiert oder zumindest gemindert wird. Die Entwicklung eines Grünkorridors entlang der Autobahn A 3 wird zwar eingeschränkt, aber nicht unmöglich gemacht. Die visuellen Auswirkungen auf das Umfeld von Wohn- oder gewerblichen Nutzungen betreffen eine relativ geringe Anzahl von Standorten. Aufgrund der mäßigen Schwere wird von nicht erheblich nachteiligen Auswirkungen ausgegangen.

Für die Bewertung der den Immissionsschutz betreffenden Auswirkungen werden die Normen der einschlägigen Fachgesetze einschließlich ihrer untergesetzlichen Konkretisierungen herangezogen. Außerhalb der Autobahn A 3 sind hinsichtlich der Luftschadstoffemissionen von öffentlichen Straßen keine Grenzwert-Überschreitungen zu erwarten.

Durch die verkehrliche Entlastung des Straßenzuges Erlenstraße / Weißensteinstraße kommt es an den Gebäuden entlang der Weißensteinstraße (zwischen Erlen- und Kiebitzstraße) zu einer deutlich wahrnehmbaren Minderung der Verkehrslärmpegel. Die durch den vorhabenbedingten Verkehr ausgelösten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden durch aktive (lärmoptimierter Asphalt und Schallschutzwände) und passive Schallschutzmaßnahmen gemindert. Mit Ausnahme der Gebäude im Bereich zwischen der Erlenstraße und der Königstraße (östlicher Arm) befinden sich die Außenwohnbereiche an fast allen Gebäuden an den zur Straße abgewandten Gebäudeseiten.

An drei Gebäuden wird die Grenze von 70/60 dB(A) tags/nachts und damit die Schwelle, ab der ungesunde Lebensverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können, durch die Gesamtverkehrslärmbelastung planbedingt erstmalig erreicht. Ein Anspruch auf passiven Schallschutz besteht nicht, da die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverord-

nung eingehalten werden. Unter der Voraussetzung, dass auch für die drei Gebäude im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages dem Grunde nach ein Anspruch auf passiven Lärmschutz gewährt wird, ist nicht von erheblich nachteiligen Auswirkungen auszugehen. Für das Gewerbegebiet wird durch eine textliche Festsetzung die Zulässigkeit von Anlagen mit gefährlichen Stoffen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, grundsätzlich ausgeschlossen.

Die geplante Neubautrasse der Erschließungsstraße liegt zwar innerhalb des 200 m breiten angemessenen Sicherheitsabstandes des Oxea-Werkes „Ruhrchemie“ mit seinen störfallrelevanten Betriebseinrichtungen, ist aber nicht als „wichtiger Verkehrsweg“ zu betrachten, da sie auf Grundlage des vorliegenden Verkehrsgutachtens im Prognose-Planfall eine Verkehrsbelastung von weniger als 10.000 Kfz in 24 Stunden (DTV-Wert) aufweist.);

- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

(Etwa 10 % der Gesamtfläche (4.800 m²) des Bodendenkmals B4 „Reste der mittelalterlichen Klever Landwehr“ werden durch die Erschließungsstraße überplant. In Abstimmung mit dem Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege - sind im Rahmen der Ausführungsplanung (nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens) Maßnahmen zum Schutz des Bodendenkmals zu ergreifen.

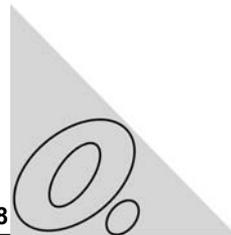
Die nachteiligen Wirkungen der dauerhaften Waldumwandlungen sind nach § 39 Abs. 3 Landesforstgesetz (LFoG) insbesondere durch die Verpflichtung, Ersatzaufforstungen durch Saat oder Pflanzung vorzunehmen, ganz oder zum wesentlichen Teil abzuwenden. Vor diesem Hintergrund werden Ersatzaufforstungen durch Pflanzung im Rahmen der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Feldgehölzen und eines Waldmantels) in einer Größenordnung von 1,7 ha vorgenommen.

Unter der Voraussetzung, dass im Rahmen der Ausführung Maßnahmen zum Schutz des Bodendenkmals ergriffen werden, sind erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf Kulturgüter nicht zu prognostizieren. Dies trifft auch auf die betroffenen Sachgüter zu. Der Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche entzieht sich in Ermangelung eines Schwellenwertes einer fachlichen Bewertung.);

- Wechselwirkungen

(Der Erfassung von Wechselwirkungen, d. h. funktionaler und struktureller Beziehungen zwischen und innerhalb von Schutzgütern bzw. Ökosystemen, wird bereits im Rahmen der Bestandsdarstellung im Umweltbericht Rechnung getragen, da auch schutzgutbezogene Erfassungskriterien im Sinne des Indikatorprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten und somit indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst werden. Mittelbare Auswirkungen auf ökosystemare Wechselwirkungen werden über die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf die im Umweltbericht (Abschnitt 2.1.3) zusammengestellten Wirkfaktoren und die sich daran anschließende schutzgutbezogene Auswirkungsprognose.

Ferner sind gemäß der UVP-Verwaltungsvorschrift (UVPVWV 1995) Wirkungsverlagerungen, die aufgrund von Vermeidungs-, Minderungs- oder Schutzmaßnahmen zu Problemverschiebungen führen können, zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall



trifft dies auf die Dimensionierung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen zu. Es wurden zwei Varianten untersucht, wobei bei Variante 1 die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen Immissionsorten angestrebt wurde, was aber zu außergewöhnlich hohen Lärmschutzwänden und damit zu städtebaulichen Konflikten führen würde (s. hierzu Umweltbericht, Abschnitt 2.15.);

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(Während der Bau- bzw. Errichtungsphase können Abfälle anfallen, die ordnungsgemäß entsorgt oder, sofern geeignet, einer Wertstoffsammelstelle zugeführt werden.

Betriebsbedingt fallen keine produktionsspezifischen Abfälle an, sondern vielmehr Abfälle, die denen aus privaten Haushalten vergleichbar sind. Unter Berücksichtigung einer getrennten Sammlung von Wertstoffen und Abfällen werden letztere im Rahmen der kommunalen Abfallentsorgung entsorgt.

Im Bereich der Ausbaustrecke wird auf das vorhandene Entwässerungssystem zurückgegriffen. Am Beginn der Neubaustrecke wird eine am südlichen Rand des Gewerbegebiets vorhandene Mulde genutzt. An diese Mulde wird eine am nördlichen Rand der Erschließungsstraße geplante Mulde angeschlossen. Auf Höhe des Eichenwäldchens in Richtung Norden bis zur Waldteichstraße wird die Straße dann auf der westlichen Seite mit einer Versickerungsmulde ausgestattet.);

- Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(Die Anforderungen an den Klimaschutz werden wesentlich durch die heutigen und künftigen gesetzlichen Vorgaben bestimmt. Die darin verankerten technischen Anforderungen zur Reduzierung des Energiebedarfes eines Gebäudes sowie die Verwendung erneuerbarer Energien leisten den entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der CO₂-Bilanz. In der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV) werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch eines Gebäudes vorgeschrieben. Welche Maßnahmen ergriffen werden, die über technische Standards oder bestehende verpflichtende Regelungen hinausgehen, bleibt den Vorhabenträgern vorbehalten.);

- Auswirkungen auf Darstellungen des Landschaftsplans

(Der Geltungsbereich des Landschaftsplans erstreckt sich nicht auf das gesamte Plangebiet, sondern nur auf den Abschnitt westlich der Erlenstraße bis zur Weißensteinstraße. Für diesen Bereich stellt der Landschaftsplan die Entwicklungsziele 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ und 7 „Erhaltung der natürlichen Funktionen von Landschaftsteilen, die gemäß Bauleitplanung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen“ dar. Das Entwicklungsziel 7 bezieht sich auf die Grünflächen südlich des Gewerbegebietes „Im Erlengrund“. Ferner ist dem Landschaftsplan entlang der Südwestseite der Weißensteinstraße die Festsetzung 4.2.61 „Anpflanzung eines dreireihigen Gehölzstreifens“ (Länge ca. 70 m) getroffen, die sich zwar im Anschlussknotenpunkt Weißensteinstraße / Erschließungsstraße befindet, aber anscheinend nicht oder

höchstens unvollständig umgesetzt wurde.

Mit Beschluss und Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 735 tritt der Landschaftsplan auf den Flächen des Bebauungsplangeltungsbereichs gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG außer Kraft.

- Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Ein direkter Anschluss an die Autobahn A 3 zur Erschließung der Entwicklungsfläche (Bebauungsplan Nr. 642) ist nicht möglich. Die aus Gründen der Orientierung und Verkehrssicherheit erforderlichen Mindestabstände zur Anschlussstelle Oberhausen-Holten und zum Autobahnkreuz Oberhausen können nicht eingehalten werden. Die deswegen notwendigen Parallelfahrbahnen würden den ohnehin hohen konstruktiven Aufwand (Brückenbauwerke durch bestehende kreuzende Verkehrswege) nochmals deutlich erhöhen. Die verkehrs- und schalltechnische Untersuchung geht davon aus, dass eine zusätzliche Anschlussstelle wegen des finanziellen Aufwands und ihrer voraussichtlichen zu geringen Bedeutung für den überregionalen Fernverkehr als eine sehr unwahrscheinliche und nicht genehmigungsfähige Option anzusehen ist.

Die durchgeführte Variantenuntersuchung für die Verkehrsstrasse kommt zu dem Ergebnis, dass nur die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Variante realisierbar ist.

Als entscheidende Gründe für die getroffene Wahl (östlich der A 3) sind die vielen bestehenden Restriktionen westlich der A 3 zu nennen. So plant die Emschergenossenschaft dort ein Regenrückhaltebecken, ein Grundstück von OXEA steht aus Sicherheitsgründen (Verladung gefährlicher chemischer Güter) nicht zur Verfügung, es bestehen keine ausreichenden Flächen zur Ausbildung eines leistungsfähigen Knotens Weißensteinstraße / Erschließungsstraße aufgrund der bestehenden Zwangspunkte durch die Gleistrasse im Westen und die Autobahn im Osten etc.

Auf der östlichen Seite der A 3 wurden drei Varianten untersucht, von denen sich zwei Trassenführungen von der räumlichen Lage grundsätzlich unterscheiden. Von der nördlich des Gewerbegebietes Erlengrund innerhalb eines Waldstreifens verlaufenden Trasse wird Abstand genommen, weil es die Beseitigung eines Teilbereichs dieses Waldstreifens nach sich ziehen würde. Parallel zu diesem Trassenabschnitt verlaufen unmittelbar nördlich des Gewerbegebietes „Im Erlengrund“ Ferngasleitungen, die nicht mit einer Straße überbaut werden können. Die Straßentrasse müsste hier nördlich des Schutzstreifenbereichs der Ferngasleitungen gelegt werden, wodurch sie näher an die schutzwürdige Wohnbebauung südlich der Weißensteinstraße heranrücken würde. Dies würde die Schallimmissionen an den südlichen Gebäudefassaden erhöhen und möglicherweise zu visuellen Beeinträchtigungen der Anwohner führen.

Es wurden 2 verschiedene Varianten des aktiven Schallschutzes geprüft: Bei Variante 1 wurde die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen Immissionsorten angestrebt (sogenannter Vollschutz). Da dies in der Regel zu außergewöhnlich großen Lärmschutzwänden führt, die aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht problematisch sind, wurde eine Variante 2 mit einer Kombination von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen entwickelt. Die Schallschutzmaßnahmen wurden bei dieser Variante so dimensioniert, dass an den Gebäuden, die sich durch aktive Maßnahmen schützen lassen, die Immissionsgrenzwerte

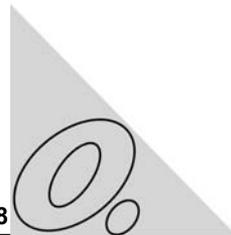
der 16. BImSchV zumindest im Erdgeschoss eingehalten werden. Aufgrund der städtebaulichen bzw. gestalterischen Konflikte und der hohen Kosten werden die bei Variante 2 angesetzten Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen eingegangen:

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien - Region West -, vom 12.09.2017:
Hinweis auf den vorhandenen Eisenbahnbetrieb und die dadurch entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Ruhr - vom 18.09.2017:
Hinweis auf den geplanten 8-streifigen Ausbau der Autobahn A 3.
- Nord-West-Oelleitung GmbH vom 20.09.2017:
Hinweis auf die westlich und innerhalb des Plangebietes vorhandene Mineralölferrleitung.
- Emschergenossenschaft vom 05.10.2017:
Hinweis auf mehrere Anlagen der Emschergenossenschaft (Pumpwerk Oberhausen-Handbach, Abwasserkanal Handbach inklusive der Mischwasserbehandlungsanlage SKU (Stauraumkanal mit untenliegender Entlastung) Oberhausen-Weissensteinstraße), die im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen sind.
- Stadtverwaltung Duisburg - Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement - vom 29.09.2017:
Hinweise auf fehlende Aussagen über mögliche Verkehrsbelastungen auf das Stadtgebiet Duisburg, vornehmlich der bis an die Stadtgrenze Duisburg/Oberhausen führenden Kaiser-Wilhelmstraße, sowie eine mögliche Kollision der Planung mit den Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans (Unzulässige Entwicklung von Siedlungsraum aus dem Freiraum).
- Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege - vom 16.10.2017:
Bittet um Aufnahme eines Hinweises, dass bei der Ausführungsplanung Maßnahmen zum Schutz des vorhandenen Bodendenkmals zu ergreifen sind.
- Evonik Technology & Infrastructure GmbH vom 10.10.2017:
Hinweis auf die westlich und innerhalb des Plangebietes vorhandenen Propylenfernleitungen.
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 10.10.2017:
Hinweise auf Bergwerks- und Distriktfelder, einen Tagesriss mit Unstetigkeitszonen, auf ehem. Betriebsstätten des Bergbaus innerhalb sowie nordwestlich und östlich des Plangebietes und auf laufende Abschlussbetriebsplanverfahren.
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Ruhrgebiet vom 09.10.2017:
Hinweis auf mehrere „Waldflächen“ im und angrenzend an das Plangebiet. Für das Gewerbegebiet ist

ein Sicherheitsabstand von 10 m zum südlich gelegenen Wald einzuhalten. Ein Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz und der Darlegung von Ersatzaufforstungen im Flächen-/Funktionsverhältnis von 2:1 (also doppelte Fläche) sollte im Umweltbericht aufgenommen werden.

- Bezirksregierung Düsseldorf Dezernate 35 und 53 vom 25.10.2017:
Hinweise auf das vorhandene Bodendenkmal „Klever Landwehr“ und zur Berücksichtigung der Seveso-III-Richtlinie (Vermeidung von Auswirkungen durch Unfälle von Störfallbetrieben) im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 735. Angemessene Abstände des Gewerbegebietes zu sensiblen Nutzungen oder alternativ der Ausschluss möglicher Störfallbetriebe sind erforderlich. Das Plangebiet liegt außerdem zum großen Teil innerhalb des 200 m großen umhüllenden angemessenen Sicherheitsabstandes des Chemieparks Oberhausen (Werk Ruhrchemie).
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 06.11.2017:
Weist auf den Entfall einer ca. 2,0 ha großen Ackerfläche sowie insgesamt ca. 5,2 ha Dauergrünland hin. Der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb ist auf Ersatzflächen angewiesen.
- Bürgerversammlungen vom 13.09.2017 und 11.10.2017:
Es wurden im Wesentlichen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vorgebracht:
 - Schadstoffbelastung (durch z. B. Stickoxide und Feinstaub) erhöht sich.
 - Anbindung des Sondergebietes (Bebauungsplan Nr. 642) sollte über die Autobahn A 3 oder die nördlich verlaufende L 215 erfolgen.
 - Einplanung von Schallschutzmaßnahmen entlang der gesamten Trasse zum Schutz der Wohnbebauung.
- Bürgerin von der Erlenstraße 9 ohne Datum:
Sie merkt im Wesentlichen folgende umweltbezogenen Punkte an:
 - Die für den Schwerlastverkehr verplante Fläche war ursprünglich als Grüngürtel eingeplant.
 - Eine weitere Bebauung würde das Gleichgewicht zwischen Natur und Mensch noch weiter ins Ungleichgewicht bringen.
 - Sporttreibende auf dem Sportplatz Biefang wären ungeschützt extremsten Abgasen und Umweltbelastungen ausgesetzt.
 - Die überplante Fläche ist letzter Zufluchtsort für eine Vielzahl geschützter Tiere und eine Bebauung daher unzulässig.
 - Kinder der umliegenden Schulen und Vereine müssten die Schwerlaststraße überqueren, was zu mehr Verkehrstoten führen würde.
 - Aufgrund manipulierter Abgaswerte durch Autohersteller ist eine Berechnung der Belastung durch Verkehr nicht möglich.
- Eigentümer der Kiebitzstraße 36 und Weissensteinstraße 126 und 126 a vom 19.09.2017:
Bedenken wegen der erheblichen Lärm- und Schadstoffbelastung durch die Planung. Schallschutz ist einzuplanen.
- Autohaus, Im Erlengrund 1, vom 08.11.2017:
Fürchtet eine Lärm-/Abgasbelastung der Mitarbeiter sowie eine übermäßige Verschmutzung seiner ca. 300 Fahrzeuge und seines Gebäudes.



- Bürger von der Hagedornstraße 107 vom 12.11.2017:
Als Landwirt verliere er bei Realisierung der Planung 7,5 ha landwirtschaftliche Fläche mit 2 Scheunen.

- Bürger von der Herzogstraße vom 09.11.2017:
Aus Gründen der Umweltverträglichkeit sollten die Güter über einen Bahnanschluss transportiert werden. Die Verkehrszahlen sollten wissenschaftlich korrekt nach dem maßgeblichen stündlichen Straßenverkehr berechnet werden.

- Bürgerinnen und Bürger von der Königstraße 18 a und Erlenstraße 6 vom 24.10.2017:
Aufgrund des zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wird die Lärmbelastung sowie die Feinstaub- und Abgaskonzentration stark erhöht. Deshalb müssen ihre Häuser effektiv vor Lärm, Feinstaub und Abgasen geschützt werden. Außerdem schlagen Sie eine andere Straßenführung vor.

Folgende Prüfungsergebnisse bzw. Gutachten mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH:
Verkehrsuntersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 642 und Nr. 735 in Oberhausen, Dezember 2017
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH:
Schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 642 und Nr. 735 in Oberhausen, Bochum, Januar 2018
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH:
Luftschadstofftechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 642 und Nr. 735 in Oberhausen, Januar 2018
- Ökoplan Kordges:
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide -, Hattingen, November 2017
- Regionalverband Ruhr - Referat Geoinformation und Raumbewertung:
Stadtklimatisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 642 und 735 der Stadt Oberhausen, Essen, Dezember 2017

Die der Stadt Oberhausen in den bisherigen Verfahrensschritten von Dritten zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen sind bei der Erarbeitung des Umweltberichts abwägend berücksichtigt worden (siehe oben - Schutzgüter -).

Weitere Details der umweltrelevanten Informationen sind dem ausliegenden Umweltbericht mit den genannten Prüfergebnissen bzw. Gutachten und den oben aufgeführten Stellungnahmen zu entnehmen.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist (bis 28.06.2018) abgegeben werden. Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

II. Bekanntmachungsanordnung im Sinne des § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Die vom Rat der Stadt am 19.02.2018 gefassten Beschlüsse zur Änderung des Verfahrensgebietes und zur öffentlichen Auslegung sowie die zu wiederholende öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - nebst Begründung (inkl. Umweltbericht) werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

III. Bestätigungen und Bekanntmachungsanordnung des Oberbürgermeisters im Sinne des § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Inhalt / Wortlaut der Bekanntmachung zur Änderung des Verfahrensgebietes und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - nebst Begründung (inkl. Umweltbericht) stimmt mit den Ratsbeschlüssen vom 19.02.2018 überein.

Es wurde im Sinne der Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 739), verfahren.

Die Wiederholung der Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 14.05.2018

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide -

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Verkehrsstraße und ein von der Weißensteinstraße aus erschlossenes Gewerbegebiet geschaffen werden.

Der Bau einer neuen Verkehrsführung parallel zur Bundesautobahn A 3 von der Anschlussstelle Oberhausen-Holten bis zur Waldteichstraße soll dabei nicht nur den auf dem Areal der ehemaligen Kohlenlagerstätte nördlich der Waldteichstraße geplanten Logistikstandort (Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße / Waldteichstraße -) erschließen, sondern auch die an der Erlen-, Weißenstein- und Von-Trotha-Straße vorhandene Wohnbebauung durch die Verlagerung von bestehendem Verkehr entlasten. Darüber hinaus soll sowohl die Überlastung von Knotenpunkten im vorhandenen Straßennetz als auch die Erhöhung der Verkehrslärmpegel in bereits kritisch belasteten Bereichen verhindert werden.

Weitere Informationen (u. a. Plan und Begründung (inkl. Umweltbericht)) sind auch im Internet unter www.o-sp.de/oberhausen/start.php abrufbar.