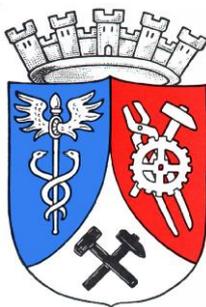


STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 726 „Egelbusch“

in

Oberhausen - Osterfeld

gemäß § 13 BauGB

**BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

in der Fassung der Fortschreibung vom 14.11.2018

Inhaltsverzeichnis

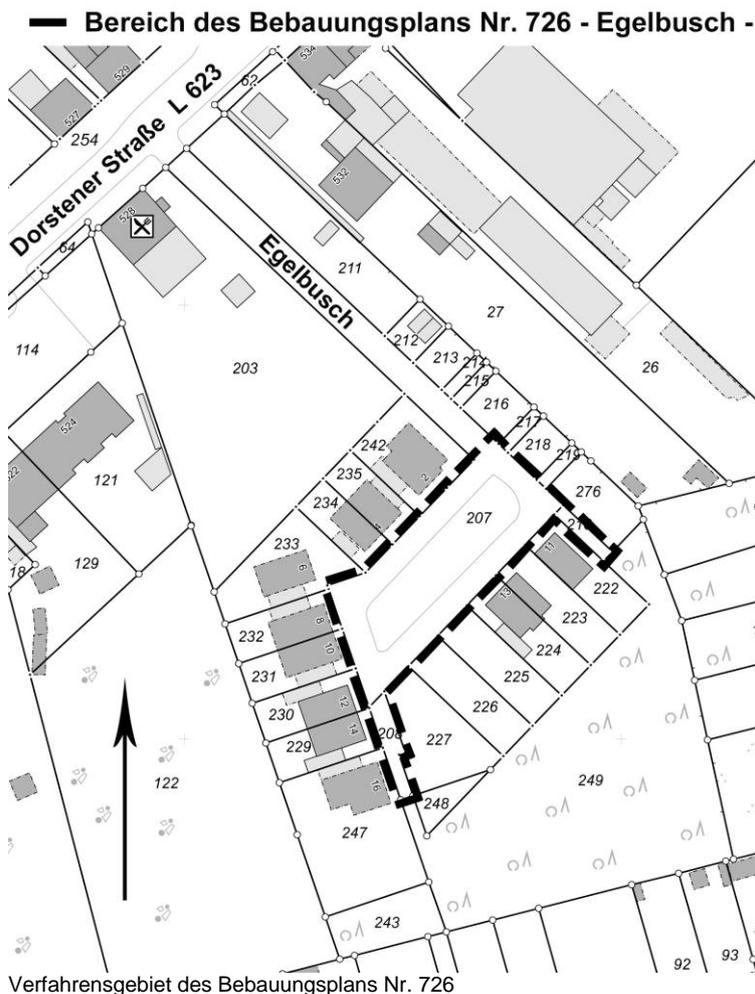
A	Allgemeines	3
	1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich	3
	2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele	3
	3. Bestandssituation	4
	4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
	5. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB / Prüfung der Voraussetzungen.....	5
B	Planerische Grundlagen	6
	1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung.....	6
	1.1 Landesentwicklungsplan	6
	1.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)	7
	2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)	8
	3. Landschaftsplan	8
	4. Derzeitige planungsrechtliche Situation.....	8
C	Bebauungsplanfestsetzungen	8
	1. Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	8
D	Umweltverträglichkeit	9
	1. Allgemeines	9
	2. Kompensationsmaßnahmen.....	10
	3. Planungsrelevante Arten	10
	4. Belange des Bodenschutzes	10
	5. Klimaschutz (Abwägung gemäß § 1a Abs. 5 BauGB).....	11
	6. Wasser.....	11
E	Wasserwirtschaftliche Belange	11
F	Kennzeichnungen und Hinweise	11
	1. Kennzeichnungen	11
	2. Hinweise	12
G	Bodenordnung	13
H	Kosten	13
I	Flächenbilanz	13

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 726 liegt in der Gemarkung Osterfeld, Flur 11, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 207; diese in nordöstlicher Richtung verlängert bis zur nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 207; nordöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 207; nordöstliche, südöstliche und südwestliche Grenzen des Flurstücks Nr. 210; südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 207; östliche, südliche und westliche Grenzen des Flurstücks Nr. 208; westliche Grenze des Flurstückes Nr. 207.



2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Um ein gefahrloses Manövrieren mit größeren Fahrzeugen zu gewährleisten, ist die Fahrbahn im Bereich der Wendeanlage „Egelbusch“ zwischen Verkehrsinsel und Bebauung teilweise breiter ausgebaut worden als seinerzeit im Bebauungsplan Nr. 457 - Dorstener Straße / Spechtstraße - festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 726 sollen diese Festsetzungen entsprechend angepasst werden.

Außerdem werden die im südöstlichen und -westlichen Bereich der Wendeanlage bisher ausgewiesenen Geh-, Fahr,- und Leitungsrechte (Flurstücke Nr. 208 und 210) im Bebauungsplan Nr. 726 nunmehr als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 726 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Ausbau);
- Festsetzung einer öffentlichen Parkplatzfläche;
- Festsetzung von Flächen für Verkehrsgrün;
- Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen.

3. Bestandssituation

Die im Jahre 2017 vollständig ausgebaute Straße „Egelbusch“ zweigt von der Dorstener Straße nach Süden ab und erschließt ein mit Einzel- und Doppelhäusern bebautes Wohngebiet. Sie mündet am Ende in eine Wendeanlage mit einer zentralen öffentlichen Parkplatzfläche.



Luftbild aus 2016

Das Plangebiet ist gut erschlossen. Über die Dorstener Straße (L 623) und die Fernewaldstraße (L 21) ist in 1,0 km Entfernung die Anschlussstelle Oberhausen-Königshardt der Bundesautobahn A 2 erreichbar.

Über die Haltestellen „Spechtstraße“ und „Fernewaldstraße“ (Linien 953, 961 und 979) besteht eine Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 14.09.2015 hat der Rat der Stadt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 726 - Egelbusch - gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt vom 01.10.2015 veröffentlicht worden.

Die frühzeitige 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. 726 - Egelbusch -

- in der Zeit vom 12.03.2018 – 26.03.2018 einschließlich (öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung).

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

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

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Diese Vorgehensweise hat der Rat der Stadt Oberhausen in seiner Sitzung am 14.09.2015 beschlossen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.03.2018 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.

Im Rahmen des zu fassenden Offenlagebeschlusses soll das Bebauungsplanverfahren auf das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB umgestellt werden (siehe auch nachfolgendes Kapitel A 5).

Danach sind folgende Verfahrensschritte vorgesehen:

- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage;
- 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.

5. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB / Prüfung der Voraussetzungen

Da mit der geplanten geringfügigen Änderung der im Bebauungsplan Nr. 457 festgesetzten Wendeanlage und Stichwege die Grundzüge der seinerzeitigen Planung nicht berührt sind, kann für den Bebauungsplan Nr. 726 das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Nach Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde werden mit dem Bebauungsplan Nr. 726 keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Um-

weltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind gibt es ebenfalls nicht.

Die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind somit auch in dieser Hinsicht gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

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 gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG 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. 4, § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

1.1 Landesentwicklungsplan

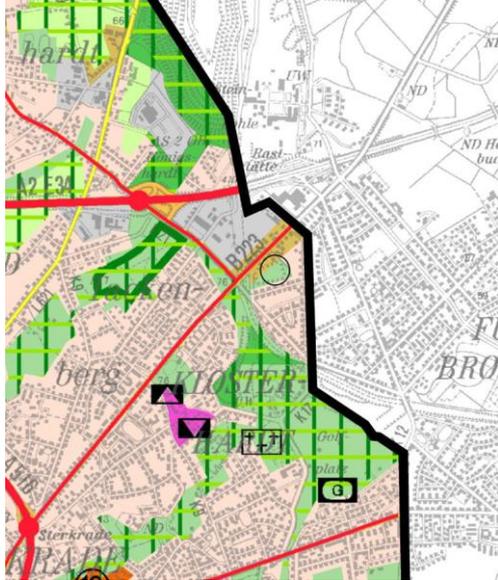
Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen am 25.01.2017 ist der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Der zeichnerische Teil des LEP NRW enthält für das Plangebiet keine Darstellung. Nachrichtlich ist der Planbereich dem Siedlungsraum zugewiesen.

Da es sich bei der Straße „Egelbusch“ um eine nicht klassifizierte reine Erschließungsstraße im Bestand handelt, sind für die vorliegende Planung die in Abschnitt 8 „Verkehr und technische Infrastruktur“ des LEP NRW genannten raumordnerischen Festlegungen nicht maßgebend. Mittelbar trägt die Planung zur Erfüllung der in Ziel 6.1-1 und Grundsatz 6.1-2 vorgegebenen flächensparenden Siedlungsentwicklung bei.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 726 verfolgten Planungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den im Landesentwicklungsplan formulierten Zielen und Grundsätzen.

1.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)



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 (LPIG) 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 LPIG Ziel der Raumordnung geworden.

Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 726 folgende Darstellungen:

Bauleitplanung / Regionalplanung

- Grünfläche / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Die bereits realisierte Straße liegt in der Randlage einer im RFNP dargestellten Grünfläche, die westlich an weiteren Grünflächen anschließt. Der Bebauungsplan stellt mit einem Geltungsbereich von lediglich 0,15 ha eine abweichende Konkretisierung des RFNP im planerischen Unschärfbereich dar. Durch die Straßenplanung werden Funktion und Wertigkeit der verbleibenden Grünflächen nicht beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 726 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. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan „Flächennutzung“ als Wohnbaufläche dargestellt.

Maßnahmen sind keine vorgesehen.

Die Ziele bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 726 stimmen mit den Darstellungen des STEK 2020 überein.

3. Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen.

4. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 726 gilt zurzeit der Bebauungsplan Nr. 457 vom 01.04.2005.

Dieser weist im überplanten Bereich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigte Straße und öffentliche Parkfläche) sowie Verkehrsgrün aus. Innerhalb des Verkehrsgrüns sind ein Baum zum Erhalt und acht Bäume zur Anpflanzung festgesetzt (s. auch dortige textliche Festsetzung Nr. 6.6). Der zum Erhalt festgesetzte Baum musste im Zuge des Straßenausbaus entfernt werden.

Für die Flurstücke Nr. 208 und 210 setzt der Bebauungsplan Nr. 457 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte fest (s. auch dortige textliche Festsetzung Nr. 7).

C Bebauungsplanfestsetzungen

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

Verkehrsberuhigter Bereich

Zur Erschließung des im Bebauungsplan Nr. 457 festgesetzten und mittlerweile überwiegend realisierten Wohnhofs (Allgemeines Wohngebiet WA2) wurde eine Stichstraße mit Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigte Straße) ausgewiesen.

Die Art der Festsetzung wird beibehalten. Um jedoch ein gefahrloses Manövrieren mit größeren Fahrzeugen zu gewährleisten sind die Straßenbreiten in der Wendeanlage auf den Längsseiten um jeweils 30 cm und auf der nordöstlichen Seite um 50 cm gegenüber der ursprünglichen Planung verbreitert worden.

Außerdem werden die im südöstlichen und -westlichen Bereich von der Wendekreisanlage abzweigenden bisher ausgewiesenen Geh-, Fahr,- und Leitungsrechte (Flurstücke Nr. 208 und 210) zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage „Egelbusch“ (im Sinne von § 125 Abs. 1 BauGB) ebenfalls als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt.

Öffentliche Parkplatzfläche

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze für das im Bebauungsplan Nr. 457 festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA2) sind weiterhin zentral in den Wohnhofbereich integriert (in Kombination mit Flächen für Verkehrsgrün). Innerhalb der festgesetzten Fläche sind sechs öffentliche Parkplätze in Senkrechtaufstellung realisiert.

Verkehrsgrün

Im Zentrum der Wendeanlage für den Wohnhof sind weiterhin zwei Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Diese Flächen dienen der Freiraumintegration der vorgenannten öffentlichen Parkplatzfläche. Darüber hinaus dienen diese Flächen der Begrünung öffentlicher und wohnungsnaher Freiflächen, um hierdurch ein gestalterisch wertvolles Wohnumfeld zu ermöglichen.

Innerhalb der beiden Verkehrsgrünflächen sind insgesamt mindestens acht Laubbaumhochstämme rasterartig zu pflanzen. Die Verkehrsgrünflächen sind mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden flächig zu begrünen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Baumstandorte werden aus Gründen einer flexiblen Umsetzung der Maßnahme entgegen der bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 457 nicht mehr zeichnerisch festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 726 enthält jedoch die textliche Festsetzung Nr. 1.

D Umweltverträglichkeit

1. Allgemeines

Da der vorliegende Bebauungsplan Nr. 726 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Auch die Übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes sind ausreichend berücksichtigt worden.

Unabhängig vom Verzicht auf einen Umweltbericht sind die Umweltbelange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu betrachten und zu berücksichtigen.

2. Kompensationsmaßnahmen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 726 werden lediglich der innere Ausbau der Wendeanlage geringfügig an die aktuellen Erfordernisse angepasst und ehemalige Geh-, Fahr- und Leitungsrechte als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) ausgewiesen. Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind somit nicht erforderlich.

3. Planungsrelevante Arten

Nach Durchsicht der bei der Unteren Naturschutzbehörde vorliegenden Kartierungsgrundlagen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) im Fachinformationssystem (FIS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplans und in seiner Umgebung bisher keine planungsrelevanten Arten vorkamen oder vorkommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Zerstörung von Lebensräumen) vom o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Weitere artenschutzrechtliche Prüfschritte (z. B. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Gutachterbüro) sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich.

4. Belange des Bodenschutzes

Das Plangebiet liegt innerhalb der Altablagerung H06.003. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Abbaugrube der Hauptterrassensande und -kiese, die in den Jahren zwischen 1952 und 1978 mit bis zu 8 m mächtigen Anschüttungen aus überwiegend Bergematerial, Bauschutt, Boden u. a. Materialien verfüllt wurde. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 457 wurden dazu Gutachten im Auftrag der Stadt Oberhausen erstellt:

- Ergebnisse der Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 457 -Dorstener Straße / Spechtstraße- (Büro für Umwelt- und Ingenieurgeologie (BUI) aus Oberhausen) vom 25.02.2003.
- Ergebnisse der Nachuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 457 -Dorstener Straße / Spechtstraße- (Büro für Umwelt- und Ingenieur-geologie (BUI) aus Oberhausen) vom 05.12.2003.
- Nachuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 457 -Dorstener Straße / Spechtstraße-; hier: Ergebnisse der Grundwasseruntersuchung vom 22.04.2004 (Büro für Umwelt- und Ingenieurgeologie (BUI) aus Oberhausen) vom 13.05.2004.

Das Anschüttungsmaterial setzt sich aus Bergematerial, Bauschutt, Kohle, Schotter, Schlacke, Asche, Asphalt, Holz und hausmülltypische Komponenten wie Glas und Kunststoff in einer sandig kiesigen aber auch schluffigen Matrix zusammen. Dabei stellt das Bergematerial gefolgt von Bauschutt den überwiegenden Anteil der Anschüttung dar. Die Mächtigkeit der Auffüllungen ist fast im gesamten Altablagerungsbereich zwischen 6 und 8 m. Die Auffüllung steht damit teilweise bis zu 2 m im Grundwasser.

Eine eingehende Untersuchung ergab eine auffällige durchgehende Belastung des Bodens mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK's) und vereinzelt mit Schwermetallen.

Für alle Maßnahmen bei denen Bodenaushub anfällt, ist aufgrund der Belastungssituation der Materialien mit deutlich erhöhten Verwertungs- oder Entsorgungskosten zu rechnen. Hierfür ist die fachgutachterliche Beurteilung und Begleitung erforderlich. Aus Kostengründen ist eine aushubminimierende Bauweise anzustreben.

Zur Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen sind auf allen neu zu gestaltenden Grünflächen (hier auch Verkehrsgrün), Böden, die den Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) entsprechen, in einer Mächtigkeit von 35 cm aufzubringen.

Weitere im Umfeld des Bebauungsplans befindliche Altablagerungsflächen sind im Hinblick auf die die geplante Nutzung als unkritisch einzustufen.

5. Klimaschutz (Abwägung gemäß § 1a Abs. 5 BauGB)

Mit der geringfügigen Erweiterung der Straße zu Lasten der Verkehrsgrünfläche sind keine klimatischen Veränderungen zu erwarten.

Die acht zur Anpflanzung vorgesehenen Bäume (s. textliche Festsetzung Nr. 1) werden das Mikroklima im Straßenraum positiv beeinflussen, indem sie zur nächtlichen Abkühlung und Dämpfung der sommerlichen Hitze im Straßenraum beitragen.

6. Wasser

Die natürlichen grundwasserführenden Böden im Plangebiet sind die Kiese und Sande der Hauptterrasse des Rheins, die als gut durchlässig beschrieben werden können. Die unter der bis zu 9 m mächtigen Hauptterrasse liegenden Gesteine der Oberkreide bzw. deren Verwitterungsprodukte werden als Wasserstauer klassifiziert. Der Grundwasserspiegel liegt zwischen 65 m bis 66 m ü NHN. Die Fließrichtung erfolgt Richtung Westen. Da die Auffüllböden bereichsweise in den grundwassererfüllten Schichten liegen, können die Fließverhältnisse durch die Auffüllung beeinflusst sein.

Oberflächengewässer liegen im Plangebiet oder in der näheren Umgebung nicht vor.

Eine Beseitigung des Niederschlagswassers, wie es § 44 Landeswassergesetz vorsieht (Versickerung o. ä.), ist aufgrund der Bodenproblematik und des Fehlens eines Bachlaufs in der Nähe nicht möglich.

E Wasserwirtschaftliche Belange

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird über die vorhandene Kanalisation in der Straße „Egelbusch“ und Dorstener Straße abgeleitet. Im Weiteren wird das Abwasser über die Vorfluter Hauptkanal Sterkrade (Emschergenossenschaft) und Handbach (Emschergenossenschaft) sowie den Hauptvorfluter Emscher der Emscherfluskläranlage zugeführt und dort mechanisch und biologisch gereinigt.

F Kennzeichnungen und Hinweise

1. Kennzeichnungen

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

Die Bezirksregierung Arnsberg macht in ihrem Schreiben vom 12.04.2018 darauf aufmerksam, dass sich die Bebauungsplanfläche über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Franz Haniel" im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10, in 45141 Essen befindet.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld "Haniel Gas". Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier: Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3, in 45128 Essen. Mit bergbaulichen Einwirkungen (Bodenbewegungen) aus diesem Feld ist nicht zu rechnen.

Die Bebauungsplanfläche liegt im Bereich des ehemaligen Steinkohlentiefbaus. Im näheren Umfeld der Planfläche sind in den ihr vorliegenden Unterlagen (Grubenbildern) sogenannte Unstetigkeiten (Erdstufen, Flexuren usw.) dokumentiert.

Folgende Kennzeichnung wird aufgrund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, 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, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.“

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

Das gesamte Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Erläuterung:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Altablagerungsfläche H06.003. Hierbei handelt es sich um eine Fläche, die ehemals als Sand- und Kiesgrube genutzt und in den Jahren 1952 bis 1978 etappenweise verfüllt wurde. Die Anschüttung besitzt eine Mächtigkeit von größtenteils 6 bis 8 Metern und besteht hauptsächlich aus Bergematerial sowie Bauschutt mit Beimengungen von Kohle, Schotter, Schlacke, Asche, Holz und hausmülltypischen Komponenten wie Glas und Kunststoff. Eine eingehende Untersuchung ergab eine auffällige durchgehende Belastung des Bodens mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK's) und vereinzelt mit Schwermetallen.

Zur Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen sind auf allen neu zu gestaltenden Grünflächen (hier auch Verkehrsgrün), Böden, die den Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) entsprechen, in einer Mächtigkeit von 35 cm aufzubringen.

2. Hinweise

Bodendenkmäler

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden nach bisherigem Kenntnisstand keine bodendenkmalpflegerischen 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 der entsprechende Hinweis aus dem Bebauungsplan Nr. 457 vollständig als Hinweis Nr. 2 übernommen:

„Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. bei Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichteisenrohren zu versehen sind. Die Probebohrungen sind danach mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.“

G Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Alle Flächen im Plangebiet befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Oberhausen.

H Kosten

Die Straße „Egelbusch“ wurde Ende 2017 ausgebaut. Entsprechende Ausbaukosten waren im kommunalen Haushalt 2017 bereits berücksichtigt, so dass dem städtischen Haushalt keine weiteren Kosten entstehen. Auf der Grundlage der abschließenden Ausbaukosten der öffentlichen Verkehrsfläche wird durch die Verwaltung der beitragsfähige Erschließungsaufwand im Sinne von § 129 ff BauGB ermittelt und ein entsprechendes Beitragserhebungsverfahren eingeleitet. Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 5 der Satzung der Stadt Oberhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 12.05.1989 hat die Stadt 10 % des ermittelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands selbst zu tragen. Der 10%ige städtische Eigenanteil wurde bei der Ermittlung der Kosten der Maßnahme bereits berücksichtigt.

I Flächenbilanz

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,11 ha	ca. 73,3 %
Verkehrsrünflächen	ca. 0,04 ha	ca. 26,7 %
Geltungsbereich insgesamt	ca. 0,15 ha	100,0 %

Diese Begründung in der ursprünglichen Fassung vom 04.05.2018 wurde um die in grün vorgenommenen Änderungen fortgeschrieben!

Oberhausen, 14.11.2018


Beigeordnete


Bereichsleiter 5-1
-Regional-, Stadt-, und Quartiersplanung-

OB

Diese dem Bebauungsplan Nr. 726 beigefügte Begründung in der Fassung der Fortschreibung vom 14.11.2018 ist vom Rat der Stadt am 17.12.2018 als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

Gesetzliche Grundlage:

§ 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Oberhausen, 19. DEZ. 2018
Der Oberbürgermeister

a. Schanz

Schanz

