STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 728
„Finanzstraße / Ramgestraße„

in

Oberhausen-Sterkrade

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

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines ... 4
1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich ... 4
2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele ... 4
3. Bestandssituation ... 5
4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ... 6

B Planerische Grundlagen ... 7
1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung ... 7
   1.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ... 7
   1.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) ... 8
2. Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020) ... 9
3. Einzelhandelskonzept (EHK) ... 9
4. Integriertes Handlungskonzept Sterkrade ... 11
5. Landschaftsplan ... 12
6. Derzeitige planungsrechtliche Situation ... 12

C Städtebauliches Konzept ... 12

D Bebauungsplanfestsetzungen ... 13
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ... 13
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ... 15
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ... 15
4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB) ... 15
5. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ... 16
6. Ruhender Verkehr ... 16

E Umweltbericht ... 16
1. Einleitung ... 16
   1.1 Lage des Plangebiets ... 17
   1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans ... 17
   1.3 Realnutzung ... 17
   1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen ... 17
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungs-bereich des Vorhabens ... 19
   2.1 Schutzgut Mensch ... 19
   2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere ... 22
   2.3 Schutzgut Fläche ... 23
   2.4 Schutzgut Boden ... 23
   2.5 Schutzgut Wasser ... 24
   2.6 Schutzgut Klima / Luft ... 24
   2.7 Schutzgut Landschaft (Ortsbild) ... 26
   2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 27
   2.9 Kumulation mit anderen Plänen und Projekten ... 27
   2.10 Wechselwirkungen ... 27
   2.11 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ... 27
   2.12 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie ... 28
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... 28

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen 28
5. Geprüfte Alternativen 29
6. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung 29
7. Monitoring 29
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 29
9. Quellenverzeichnis 30

F Wasserwirtschaftliche Belange 30

G Kennzeichnung und Hinweise 31
1. Kennzeichnung 31
2. Hinweise 31

H Bodenordnung 32

I Familienfreundlichkeit 32

J Nachhaltigkeit der Planung 32

K Kosten 33

L Flächenbilanz 33

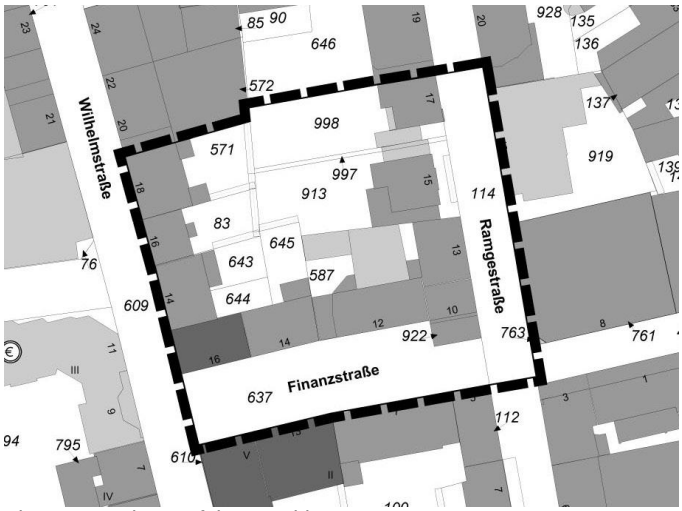
A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Sterkrade, Flur 22, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 571; ca. 3 m entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 998, nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 998; diese verlängert bis zur östlichen Seite der Ramgestraße; östliche Seite der Ramgestraße; südliche Seite der Finanzstraße; östliche Seite der Wilhelmstraße.

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



Abgrenzung des Verfahrensgebietes

2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Aktueller Planungsanlass ist ein geplantes Vorhaben für ein Wettbüro in einem leer stehenden Ladenlokal an der Finanzstraße. Diese Umnutzung würde die vorhandenen Trading-Down-Tendenzen in Sterkrade verfestigen und im Zusammenhang mit den vorhandenen Nutzungen zu Spannungen führen. So befindet sich bereits in einer fußläufigen Entfernung von ca. 200 m ein Wettbüro (Tipico, Steinbrinkstraße 246). Außerdem befinden sich einige Spielhallen (u. a. Wilhelmstraße 7) im näheren Umfeld des Plangebietes.

Die zentralen Funktionen, insbesondere des Handels, sollen durch Ausweisung des neuen Baugebietstyps Urbanes Gebiet im Bebauungsplan Nr. 728 gestärkt werden. Auch der Ausschluss unerwünschter Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen, verfestigen oder verstärken, leistet mit weiteren städtebaulichen Maßnahmen und Konzepten (u. a. Einzelhandelskonzept und integriertes Handlungskonzept Sterkrade) einen Beitrag für die nachhaltige Funktion der Sterkrader Innenstadt.

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

In gemischt genutzten Gebieten kann darüber hinaus eine vorhandene Wohnnutzung verdrängt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 728 werden im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

– Festsetzung eines Urbanen Gebietes;
– Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel, Wettannahmestellen und anderer.

3. Bestandssituation

Der Bebauungsplan Nr. 728 umfasst den südlichen Teil des Baublocks Brandenburger Straße / Ramgestraße / Finanzstraße / Wilhelmstraße in der Innenstadt von Sterkrade. Das Plangebiet weist eine weitgehende geschlossene Bauweise in überwiegend vier- bis fünfgeschossiger Form auf. An der Ramgestraße 15 u. 17 sowie an der Wilhelmstraße 16 stehen zwei- bzw. dreigeschossige Wohngebäude. Es dominiert innerhalb des Bebauungsplans die Wohnnutzung. In den Erdgeschosszonen befinden sich zum Teil Ladenlokale mit Dienstleistungsnutzungen. Entlang der Finanzstraße sind jedoch einige Leerstände vorhanden (ehem. Apotheke und ehem. Commerzbank). Das Gebäude Finanzstraße 16 stellt sich als Büro- und Ärztehaus dar.

Luftbild aus 2016

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Oberhausen-Sterkrade und wird durch die umliegenden Straßen gut erschlossen. Die Anschlussstelle Oberhausen-Sterkrade der Bundesautobahn A 516 ist in relativ kurzer Entfernung erreichbar.

Über die Haltestellen „Neumarkt“ und „Sterkrade Mitte“ mit einer Vielzahl von Buslinien und der Straßenbahnlinie 112 besteht eine sehr gute Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Der Bahnhof Oberhausen-Sterkrade befindet sich zudem in einer fußläufigen Entfernung von ca. 400 m.

4. Planverfahren / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 07.09.2015 wurde durch den Hauptausschuss der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 728 - Finanzstraße / Ramgestraße - per Dringlichkeitsentscheid (§ 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung (GO NRW)) gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 10.09.2015 im Sonderamtsblatt der Stadt Oberhausen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.09.2015 den vom Hauptausschuss gefassten Dringlichkeitsbeschluss genehmigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und nach den “Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung” der Stadt Oberhausen erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 728 - Finanzstraße / Ramgestraße -

- 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 voraussichtlichen 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 „Verfahrensgrundsätze für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen nicht stattgefunden. Diese Vorgehensweise wurde im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) durch den Hauptausschuss in seiner Sitzung am 07.09.2015 beschlossen und durch den Rat der Stadt Oberhausen in seiner Sitzung am 14.09.2015 genehmigt.

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

Nachfolgend sind die weiteren Verfahrensschritte aufgeführt:

- Einverständnis des Rates der Stadt mit dem Entwurf des Bebauungsplans sowie Beschluss des Rates gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung dieses Entwurfs;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, 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.

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 (LEP NRW)

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.

Textliche, auf das Plangebiet anwendbare Ziele und Grundsätze enthält der LEP NRW in Kapitel 6. Siedlungsraum, Abschnitt 6.1 Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum. Gemäß dem Raumordnungsziel 6.1-1 hat eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu erfolgen. Dabei soll die Bauleitplanung nach Grundsatz 6.1-2 (Leitbild „flächensparende Siedlungsentwicklung“) diese flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des Leitbildes, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf „Netto-Null“ zu reduzieren, umsetzen. Diesen Aussagen trägt die vorliegende Planung durch eine Qualifizierung bestehender Siedlungsflächen Rechnung.

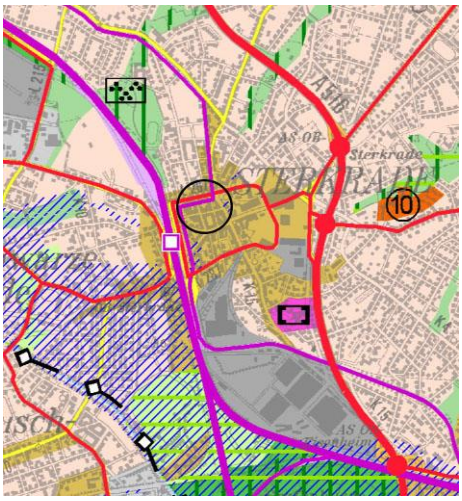
Darüber hinaus postuliert der LEP NRW in Grundsatz 6.1-5 das Leitbild der „nachhaltigen europäischen Stadt“, nachdem die Siedlungsentwicklung kompakt gestaltet und das jeweilige Zentrum gestärkt werden soll. Die Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. Der Bebauungsplan Nr. 728 leistet einen Beitrag zur Zentrenstärkung, da das Hauptzentrum Sterkrade in seinen Funktionen für Dienstleistungen und den Handel in diesem Teilbereich gesichert und gestärkt wird und künftige Entwicklungschancen gewahrt bleiben.

Nach Grundsatz 6.1-6 (Vorrang der Innenentwicklung) haben Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

Im Sinne von Grundsatz 6.2-1 (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche) soll die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden auf solche Allgemeinen Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen. Dieser Grundsatz wird durch die Sicherung eines Teilgebietes der Sterkrader Innenstadt als Handels- und Dienstleistungsstandort mittelbar unterstützt.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 728 verfolgten Planungsziele und die in ihm vorgesehenen Festsetzungen entsprechen gem. § 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 (LPlG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt. Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPlG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 728 folgende Darstellungen:

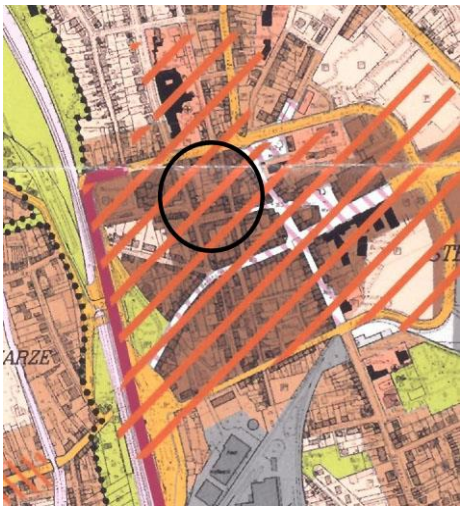
Bauleitplanung / Regionalplanung

- Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (M/ASB)

Das im Bebauungsplan Nr. 728 vorgesehenen Urbane Gebiet (MU) wurde im Jahre 2017 als neuer Baugebietstyp in die Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgenommen. Es stellt eine weitere Konkretisierung der gemischten Bauflächen (M) nach der besonderen Art der baulichen Nutzung dar und ist somit aus dem RFNP entwickelt.

Der Bebauungsplan Nr. 728 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 2020)



Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als informelle Planung beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan „Flächennutzung“ als Kerngebiet sowie überlagernd als Hauptzentrum dargestellt.

Als Maßnahme 1.5 ist insbesondere die Erarbeitung einer Strukturanalyse für das Zentrum von Sterkrade hervorzuheben. Diese Vorgabe wurde im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes für Sterkrade aufgegriffen (siehe auch Kapitel B 4, Seite 11).

Kerngebiete (MK) dienen „vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur“. Die Bestandssituation im Plangebiet entspricht diesen Zielsetzungen nicht. Aufgrund der verfestigten Situation ist die Entwicklung zu einem Kerngebiet in diesem Teilbereich auf absehbare Zeit nicht umsetzbar. Innerhalb des Plangebietes befinden sich überwiegend Wohnnutzungen sowie u. a. Dienstleistungsbetriebe und ein Ärztehaus. Aus vorgenanntem Grund werden deshalb abweichend von der Darstellung des Stadtentwicklungskonzeptes Urbane Gebiete (MU) festgesetzt. Die beschriebenen Ziele und Maßnahmen des STEK 2020 werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 728 konkretisiert. Mit der veränderten Darstellung ist es möglich die Attraktivität der Innenstadt von Sterkrade zukünftig im Sinne des STEK 2020 zu verbessern.

Im Rahmen der künftig notwendigen Überprüfungen und Anpassungen des STEK 2020 wird die durch den Bebauungsplan geänderte Festsetzung entsprechend im Plan „Flächennutzung“ berücksichtigt.

3. Einzelhandelskonzept (EHK)

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

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

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

Bürgerinnen und Bürger leben und in dem aufgrund des Flächenangebotes noch ein Einwohnerwachstum stattfinden kann."

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

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

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

Gemäß einer Anfang 2013 durchgeführten und 2014 ergänzten Bestandsaufnahme im Hauptzentrum Sterkrade ist festzuhalten, dass die grundsätzlichen Aussagen und Planungsziele im Zentrenpass weiterhin ihre Gültigkeit haben. Zwar haben die Betreiber einiger Betriebe (seit 2006) mittlerweile gewechselt, die Angebotsschwerpunkte haben sich jedoch im Wesentlichen nicht geändert.

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

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 728 verfolgten Planungsziele befinden sich im Einklang mit den Zielvorgaben des Einzelhandelskonzepts.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen wird zurzeit überarbeitet. Ein Entwurf liegt mittlerweile vor. Dieser Entwurf kommt zu dem Ergebnis, dass „*die innerhalb des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahre 2007 hergeleiteten und begründeten übergeordneten Entwicklungszielstellungen* (siehe oben) *sich bewährt haben und im Rahmen der Konzeptfortschreibung inhaltlich in Teilen konkretisiert bzw. erweitert werden"*.

Die übergeordneten zentralen Versorgungsbereiche Alt-Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld leiden nach wie vor an einer hohen Leerstandsquote.

Für den zentralen Versorgungsbereich Sterkrade werden u. a. folgende Planungsziele formuliert:

- *Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion in allen Bedarfsbereichen für die Gesamtstadt*
- *Weiterentwicklung der Funktionsmischung: Gastronomie, Kultur, Verwaltung, Wohnen, Bildung, Verkehr etc. insbesondere in den Nebenlagen*
- *Umsetzung der Empfehlungen aus dem integrierten Handlungskonzept für Sterkrade*

Unter Berücksichtigung der bisherigen Ergebnisse kann also festgehalten werden, dass die Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Sterkrade ein wesentliches Ziel des Einzelhandelskonzepts bleibt. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 728 verfolgten städtebaulichen Ziele stehen damit auch im Einklang mit dem Entwurf des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes.

4. Integriertes Handlungskonzept Sterkrade

Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seinen Sitzungen am 15.09.2014 und 16.11.2015 auf Grundlage des § 171b Abs. 1 BauGB das städtebauliche Programmgebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren - Innenstadt Sterkrade“ sowie die Konkretisierung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) als Handlungsrahmen im Sinne des § 171 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Eine Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist auf Basis dieses Integrierten Handlungskonzeptes erfolgt. Mit der Aufnahme des Programmgebietes in das Städtebauförderprogramm ist die Umsetzungsphase des integrierten Handlungskonzeptes gestartet.

Mit dem Integrierten Handlungskonzept wird die planerische Grundlage für die zukünftige Ausrichtung der Sterkrader Innenstadtentwicklung gelegt. Ziel ist es, eine zukunftsgerichtete und bedarfsgerechte Entwicklung der Innenstadt zu ermöglichen und ihre städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Weiterentwicklung zu fördern. Hierzu betrachtet das Konzept die Sterkrader Innenstadt in seiner Vielfalt als Einzelhandels- und Wohnstandort und entwickelt Leitvorstellungen, die sich der Spezifik des Ortes annehmen und die Attraktivität des Zentrums für Bewohner und Besucher erhöhen können.

Als wesentliche Entwicklungsziele sind unter anderem die Stabilisierung und Ergänzung der bestehenden Angebotsstruktur in der Innenstadt, die Profilierung des Gesundheitsstandorts Sterkrade und die Stärkung des Images und der Innen- und Außenwahrnehmung der Innenstadt für den Bereich vorgesehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 728 betreffend, sind u. a. folgende Maßnahmen benannt:

- Die Stadtteilbibliothek ist ein wichtiger Anlaufpunkt mit großer Anziehungs- und Strahlkraft für die Sterkrader Bürger/innen. Um diese Funktion zu unterstützen, ist die Finanzstraße in diesem Bereich dahingehend aufzuwerten, dass die Besucher eindeutig zur Bibliothek gelenkt werden. Die Verbindung zwischen Ramgestraße und Stadtteilbibliothek soll deshalb als Erlebnisband ausgestaltet werden. Die derzeit dort befindlichen Parkplätze sollen zugunsten eines breiten, gestalteten Raums aufgegeben und die Verbindung durch verschiedene (Sinnes-)Erlebnisse geformt werden. Geplant ist die Installation von Sport- und Spielgeräten, die den gesunden und bewegten Charakter Sterkrades aufgreifen und betonen. Darüber hinaus ist ein Lesezimmer geplant, das durch die Bibliothek bespielt werden soll. Der Raum soll zum Verweilen einladen und auf die nahegelegene Bibliothek verweisen. Ergänzt wird das Konzept durch verschiedene Grünelemente, die den einladenden Charakter des Erlebnisbandes unterstreichen sollen, sowie durch die Installation neuer Lichtstelen, die das Erlebnisband illuminieren, fassen und die Verbindungsfunktion hervorheben.
- Als flankierende Maßnahme zur Umgestaltung der Innenstadt wird für die Eigentümer/innen der Wohn- und Geschäftsgebäude mit einem Hof- und Fassadenprogramm ein Anreiz geschaffen, in ihre Immobilie bzw. in die Fassaden- und Freiflächengestaltung zu investieren und damit im Sinne der Stadtbildpflege einen Beitrag zum Gesamteindruck der Fußgängerzone zu leisten.

- In Sterkrade gibt es eine große Vielfalt an gesundheitsbezogenen Einrichtungen wie Fachärzten (so auch im Plangebiet), Apotheken, Angebote für ältere oder pflegebedürftige Menschen, zwei Krankenhäusern, Rehabilitationseinrichtungen und viele weitere ergänzen Angebote. Zukünftig soll die Gesundheitswirtschaft stärker vernetzt werden, um Sterkrade deutlicher als vitalen Gesundheitsstandort darzustellen.
- Mit der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts sollen auch die Leerstände abgebaut werden. Die Aufgabe des Leerstands- und Ansiedlungsmanagements wird durch das Citymanagement übernommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen zum Ausschluss von bestimmten Nutzungsarten/Anlagen und zur Förderung eines qualitätsvollen, zentralen Versorgungsbereichs. Die Hauptplanungsziele des vorliegenden Bebauungsplans entsprechen damit den Zielen des Stadterneuerungsprozesses im Sinne der im Intergierten Handlungskonzept formulierten Zielsetzungen.

5. Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996.

6. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Mit dem Bebauungsplan Nr. 728 wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung, - Steinbrinkstraße / Bahnhofstraße / Wilhelmstraße / Finanzstraße - vom 05.06.1959 überplant. Der Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung, setzt für die umliegenden Straßen Fluchtlinien fest bzw. bestätigt die bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 1 vom 01.07.1949 festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien. Ansonsten hat sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu richten.

C Städtebauliches Konzept

Die bestehenden städtebaulichen Strukturen sollen erhalten bleiben und Entwicklungsmöglichkeiten an den Stellen, wo sie wünschenswert sind, eingeräumt werden. Prägend an dieser Stelle im Stadtgefüge ist besonders die weitgehend geschlossene, mehrgeschossige Bebauung. Die vorgefundene Nutzungsstruktur in Kombination mit der vorhandenen städtebaulichen Dichte führt dazu, das Plangebiet neben den öffentlichen Verkehrsflächen als Urbanes Gebiet mit einer geschlossenen Bauweise festzusetzen.

Für das Urbane Gebiet werden Lotterie- und Wettannahmestellen, Tankstellen, Sexshops, Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, textlich ausgeschlossen.

Da das Plangebiet bereits bebaut ist und um der weiteren baulichen Entwicklung eine gewisse Dynamik zu belassen, soll das Maß der baulichen Nutzung jedoch nicht über Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden. Vielmehr soll sich die Zulässigkeit von Vorhaben in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 34 BauGB richten (einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB). Auf diese Weise kann der weiteren baulichen Entwicklung ein Spielraum eingeräumt werden, dessen Grenzen durch die bestehende Bebauung definiert werden.

D Bebauungsplanfestsetzungen

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

Das Plangebiet wird als Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen. Die Festsetzung soll einerseits den Bestand bestätigen und andererseits der Förderung eines qualitätsvollen zentralen Versorgungsbereichs und der Steuerung von Vorhaben, die klassische Geschäfts-, Büro- und Einzelhandelsnutzungen aus den Erdgeschossen verdrängen, dienen.

Die innerhalb des Urbanen Gebietes gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sollen aufgrund des mit dieser Nutzung in der Regel verbundenen Verkehrsaufkommens sowie der dafür nicht vorhandenen Größenordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Der Ausschluss dieser Nutzung ist auch erforderlich um das Baugebiet von untypischen, flächenintensiven und das Wohnen störenden Nutzungen freizuhalten. Des Weiteren sollen die gewerblichen Bestandteile des bereits vollständig überbauten Innenbereichs überwiegend für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen genutzt werden. Der Bebauungsplan enthält die entsprechende textliche Festsetzung A 1.

Der Bebauungsplan Nr. 728 sieht außerdem weitere textliche Ausschlüsse bestimmter Nutzungen und Betriebe vor:

a) Ausschluss von Lotterie- und Wettannahmestellen

Lotterie- und Wettannahmestellen sind Gewerbebetriebe, die im Gegensatz zu Wettbüros, die als Vergnügungsstätten gelten, nicht auf den dauerhaften Aufenthalt von Personen ausgerichtet sind. Sie können jedoch vergleichbare Auswirkungen wie Vergnügungsstätten entfalten (zu möglichen Auswirkungen siehe zu b)). Sie werden deshalb über die textliche Festsetzung A 3 ausgeschlossen. Da im fußläufig erreichbaren Umfeld bereits Wettannahmestellen (Lotto-/Toto-Annahmestellen mit Vermittlung von Oddset-Sportwetten, Tipico-Sportwetten) vorhanden sind, wird derzeit kein weiterer Bedarf für solche oder ähnliche Betriebe im Plangebiet gesehen.

Die Tipico-Wettannahmestelle an der Steinbrinkstraße Nr. 246 liegt innerhalb eines 200m-Radius um das Plangebiet. Nach § 22 Glücksspielverordnung NRW ist die Erlaubnis zum Vermitteln von Sportwetten in Wettvermittlungsstellen nur zu erteilen, wenn eine neu geplante Wettvermittlungsstelle einen Mindestabstand von 200 Metern Luftlinie zu einer bestehenden Wettvermittlungsstelle und zu öffentlichen Schulen und öffentlichen Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe einhält. Dies ist hier nicht der Fall, so dass auch aus diesem Grund im Plangebiet keine Wettvermittlungsstellen zulässig sind.

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

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

Unter den städtebaurechtlichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen:

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

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

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

Wegen ihres typischen Erscheinungsbilds und der typischerweise mit ihnen verbundenen städtebaulichen Auswirkungen auch auf das nähere Umfeld, lassen diese Ansiedlungen negative Auswirkungen wie Trading-Down-Effekte befürchten und werden deshalb textlich ausgeschlossen (siehe textliche Festsetzungen A 2 - 4).

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

Folge ist ein Imageverlust für den Standort des Urbanen Gebietes sowie für die umliegenden Bereiche. Dieser Imageverlust führt regelmäßig zu einer schwierigen Nachvermietung bestehender Immobilien, da eine positive Adressbildung, die für die weitere Entwicklung des Plangebiets und der umliegenden Bereiche im Sinne der Ziele der Stadtentwicklung Bedingung ist, unmöglich gemacht wird.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind in der Vergangenheit bereits Maßnahmen zur Qualitätssteigerung des Quartiers vorgenommen worden. So wurde die Stadtteilbibliothek zur Wilhelmstraße 9 verlegt und dabei die räumliche Situation und das Angebot modernen Ansprüchen angepasst. Am alten Standort Wilhelmstraße 10 ist das alte Gebäude abgerissen und durch ein neues mit barrierefreien Wohnungen ersetzt worden. Die qualitative Verbesserung gilt es durch den Ausschluss der oben genannten Anlagen und Betriebe zu stützen.

Mit den Ausschlüssen folgt der Bebauungsplan auch den Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts (siehe Kapitel B 3, Seiten 9-11).

Außerdem werden mit dem Ausschluss der Vergnügungsstätten sowie der Bordelle und bordellartigen Betriebe auch Beeinträchtigungen der Wohnnutzung innerhalb des Urbanen Gebietes, das von Wohnbebauung geprägt ist, vermieden. So handelt es sich bei diesen ausgeschlossenen Betrieben überwiegend um Nutzungsarten/Anlagen, die die Wohnruhe erfahrungsgemäß empfindlich stören (insbesondere auch in den Abend- bzw. Nachtstunden sowie an Wochenenden).

Des Weiteren wird durch den Ausschluss der genannten Nutzungen/Anlagen den regelmäßig zu beobachtenden Beeinträchtigungen der Gebietsqualität und des Stadt- und Straßenbildes sowie den zu erwartenden bodenrechtlichen Spannungen entgegengewirkt.

Neben den städtebaulichen Gründen sprechen auch gewerbe- bzw. ordnungsrechtliche Aspekte gegen die Neuansiedlung von Spielhallen. So befinden sich innerhalb eines 350m-Radius um das Plangebiet mehrere Spielhallen. Eine davon grenzt unmittelbar an das Plangebiet (Wilhelmstraße 7). Nach § 16 Ausführungsgesetz NRW Glücksspielstaatsvertrag (AG GlüStV NRW) dürfen Spielhallen nicht in räumlicher Nähe zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe betrieben werden. Zugrunde zu legen ist hier ebenfalls regelmäßig der Mindestabstand von

350 m den Spielhallen gemäß § 16 Abs. Abs. 3 S. 1 AG GlüStV NRW auch untereinander einzuhalten haben.

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

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

Da es sich um einen bereits vollständig bebauten Bereich handelt, soll das Maß der baulichen Nutzung im Weiteren nach § 34 BauGB bestimmt werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Da es sich um einen bereits vollständig bebauten Bereich handelt, sollen die überbaubaren Grundstücksflächen im Weiteren nach § 34 BauGB bestimmt werden.

Es wird die geschlossene Bauweise festgesetzt, da die weitgehend vorhandene geschlossene Blockstruktur erhalten bleiben soll. Die einzige noch vorhandene Lücke in der geschlossenen Blockstruktur soll langfristig geschlossen werden.

Die geschlossene Bauweise stellt ein maßgebliches Charakteristikum des Sterkrader Innenstadtkerns dar. Um diesen Innenstadtbereich gemäß den Planungszielen zu stärken und weiterzuentwickeln ist, neben nutzungsstrukturellen Aspekten, besonders auch die Bebauungsstruktur von großer Bedeutung.

Die Tiefe der Abstandsflächen wird für das Urbane Gebiet auf 0,5 H festgesetzt. Dabei ist H die maßgebliche Wandhöhe zur Berechnung der Abstandsflächen gemäß § 6 Landesbauordnung (BauO NRW) (siehe textliche Festsetzung B). Die Abstandsflächen in historisch gewachsenen Innenstädten entsprechen häufig den Abstandsmaßen für Kerngebiete. Faktisch sind diese Kerne der Innenstädte jedoch oft kein planungsrechtliches Kerngebiete sondern weisen gemischte Nutzungsstrukturen auf. Um den vorhandenen Dichtestrukturen und gewachsenen örtlichen Besonderheiten gerecht zu werden, soll daher auch hier für das Urbane Gebiet das für Kerngebiete geltende Abstandsflächenmaß zugrunde gelegt werden.

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

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

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

Neben dem Ausschluss von bestimmten Nutzungsarten/Anlagen (siehe Kapitel D 1, Seiten 13 - 15) kann somit auch eine qualitätsvolle Stadtgestaltung zu einer positiven städtebaulichen Entwicklung und damit zu einer Vermeidung eines Trading-down-Effekts beitragen. Aus diesen Gründen werden in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

i. V. m. § 86 Abs. 1 BauO NRW Gestaltungsfestsetzungen aufgenommen (siehe textliche Festsetzungen C 1-5).

Weiterhin sind die vorgesehenen Gestaltungsfestsetzungen Teil der Zielsetzung, einen ganzheitlichen Gestaltungswillen für das gesamte Zentrum von Sterkrade zu entwickeln. Dieser Wille wurde bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 697 dokumentiert, indem dort ebenfalls dezidierte Gestaltungsfestsetzungen vorgenommen wurden. Die im Bebauungsplan Nr. 697 begonnene Entwicklung eines einheitlichen Gestaltungsrahmens für den Stadtraum und die gelebte Umwelt soll auch mit dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 675 und dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 728 weitergeführt werden. Weiterhin gehen die mit den Gestaltungsfestsetzungen verfolgten Ziele konform mit den Zielsetzungen des Stadterneuerungsprozesses, der im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für das Zentrum Sterkrade initiiert werden soll. Die Gestaltungsfestsetzungen können die mit dem IHK geplanten Maßnahmen unterstützen und ihre Umsetzung stadtgestalterisch begleiten.

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

Vorhandene Schilder und Werbeanlagen, die den Festsetzungen nicht entsprechen, genießen Bestandsschutz.

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

Die im Plangebiet vorhandenen Straßen werden gemäß ihrer Funktion und entsprechend dem Ausbau als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

6. Ruhender Verkehr

Weitergehende Festsetzungen zum ruhenden Verkehr werden nicht getroffen, da im Plangebiet gegenüber dem Bestand keine verkehrserzeugenden Nutzungsarten hinzutreten.

E Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Umweltbericht als ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans zu erarbeiten. Nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Umweltbericht die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich sein können. Eine Einwirkung auf die Umgebung des Plangebietes findet nicht statt. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außerge-

wöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkrete Vorhaben nicht vorgesehen sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bau- und der Betriebsphase neuer Gebäude und der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Der Bebauungsplan beachtet die Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung gemäß § 1 und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB.

1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Sterkrade und wird im Süden durch die südliche Seite der Finanzstraße, im Westen durch die östliche Seite der Wilhelmstraße im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 571, 998 und im Osten durch die östliche Seite der Ramgestraße begrenzt.

1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die zentralen Funktionen, insbesondere des Handels, sollen durch Ausweisung des neuen Baugebietstyps Urbanes Gebiet im Bebauungsplan Nr. 728 gestärkt werden. Auch der Ausschluss unerwünschter Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen, verfestigen oder verstärken, leistet mit weiteren städtebaulichen Maßnahmen und Konzepten (u. a. Einzelhandelskonzept und integriertes Handlungskonzept Sterkrade) einen Teilbeitrag für die nachhaltige Funktion der Sterkrader Innenstadt.

Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht ausgewiesen und sollen sich nach § 34 BauGB richten (einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB). Auf diese Weise kann der weiteren baulichen Entwicklung ein Spielraum eingeräumt werden, dessen Grenzen durch die bestehende Bebauung definiert werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 728 werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Urbanen Gebietes;
- Ausschluss von Nutzungen mit schädlichen Auswirkungen wie Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel, Wettannahmestellen und anderer.

1.3 Realnutzung

Der Bebauungsplan Nr. 728 umfasst den südlichen Teil des Baublocks Brandenburger Straße / Ramgestraße / Finanzstraße / Wilhelmstraße in der Innenstadt von Sterkrade. Der Planbereich ist von einer Nutzung aus Dienstleistung (ein Ärztehaus) und Wohnen geprägt, wobei die Wohnnutzung überwiegt. Es ist eine weitgehend geschlossene vier- bis fünfgeschossige Bauweise vorhanden, der Versiegelungsgrad ist sehr hoch.

Bezüglich der konkreten Nutzungen wird auch auf das Kapitel A 3 -Bestandssituation- auf Seite 5 der Begründung verwiesen.

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Bezüglich der Darstellungen im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und Stadtentwicklungskonzept (STEK) wird auf die Kapitel B 1.2 und 2 (ab Seite 8 der Begründung) verwiesen.

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

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

Fachgesetz	**Ziele des Umweltschutzes**
BauGB Baugesetzbuch	Gewährleistung "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung"; Sicherung "einer menschenwürdigen Umwelt"; "natürliche Lebensgrundlagen schützen und entwickeln". Insbesondere erfordert der Klimaschutz Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch Maßnahmen, die der Klimaanpassung Rechnung tragen.
BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Natur und Landschaft aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. - die Bewahrung großflächiger, weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung - die Sicherung der Artenvielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 Abs.1)	Schutz der besonders geschützten und bestimmter anderer Tiere und Pflanzenarten, insbesondere der sogenannten „Planungsrelevanten Arten“, deren Erhaltungszustand nicht verschlechtert werden darf.
LNatSchG NRW Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten der EU.
BBodSchG Bundesbodenschutzgesetz BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlasten-Verordnung	Sicherung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.

WHG Wasserhaus-haltsgesetz LWG Wassergesetz für das Land Nord-rhein-Westfalen	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beein-trächtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
BImSchG Bundesimmissions-schutzgesetz	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vor-beugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungs-bereich des Vorhabens

2.1 Schutzgut Mensch

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

Sport, Freizeit und Erholung

Die Funktionen Sport, Freizeit und Erholung haben bezogen auf das Plangebiet keine Bedeutung, da es keine öffentlichen Sportflächen oder Grünflächen mit hoher Aufenthalts-qualität gibt. Die Hinterlandflächen sind mit Ausnahme von zwei privaten Grünflächen überwiegend versiegelt oder nicht öffentlich zugänglich und nutzbar.

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich ebenfalls keine öffentliche Grünfläche. Nordwestlich liegt in einer fußläufigen Entfernung von ca. 500 m der Volkspark Sterkrade.

Auswirkungen von Straßenverkehrslärm

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung vom 19.04.2018 durch den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen berechnet. Diese Stellungnahme zum Lärmschutz einschließlich der beiden Lärmkarten (Lärmpegelbereiche Tag bzw. Beurteilungspegel Nacht) sind als Anlage 1 beigefügt.

Die wesentliche Lärmquelle im Plangebiet stellen die Brandenburger Straße (L 287), Ramgestraße, Finanzstraße und Wilhelmstraße dar. Die Angaben zum durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) und den Lkw-Anteilen wurden beim Bereich 5-6 -Tiefbau- der Stadt Oberhausen ermittelt.

Straße	DTV	Lkw-Anteil
Brandenburger Straße	10.700	680
Ramgesstraße	1.200	40
Finanzstraße	1.200	40
Wilhelmstraße (Brandenburger-Kolping)	1.300	50
Wilhelmstraße (Kolping-Finanz)	1.800	60
Kolpingstraße	3.100	110

Zusatzverkehre werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht hervorgerufen.

Bei städtebaulichen Neuplanungen findet die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Anwendung. Die DIN 18005 nennt keine Grenzwerte sondern Orientierungswerte, deren Einhaltung angestrebt wird, damit die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erfüllt werden kann.

Mit Einführung der Änderungen des BauGB und der BauNVO im letzten Jahr wurde u. a. eine neue Baugebietskategorie das „Urbane Gebiet“ (MU) eingeführt. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Für die Bebauungsdichte wird eine im Vergleich zum Mischgebiet höhere GRZ von 0,8 und eine deutlich höhere GFZ von 3,0 vorgesehen. Allerdings werden die zur Tageszeit zulässigen Lärmwerte der TA-Lärm und der Sportanlagenlärmschutzverordnung als Folgeänderungen im Vergleich zum Mischgebiet erhöht. Künftig gilt für das Urbane Gebiet in der TA Lärm ein Immissionsrichtwert in Höhe von 63 dB(A) tagsüber; im Mischgebiet sind es 60 dB(A). Die Nachtwerte bleiben auf Betreiben des Bundesrates identisch zum Mischgebiet: 45 dB(A).

Eine Anpassung der DIN 18005 hat es hinsichtlich der Baurechtsnovelle noch nicht gegeben. Da im Rahmen der Bauleitplanung die Vorsorgewerte Beachtung finden und nicht die Werte der TA Lärm, die die Einwirkungen des Gewerbelärms auf die verschiedenen Nutzungsformen beurteilen, sind in den im Plangebiet festgesetzten Urbanen Gebieten (MU) Schallimmissionen von tags 60 dB(A) und nachts von 50 dB(A) einzuhalten.

Die mit freier Schallausbreitung berechneten Pegel stellen an der Finanzstraße, Wilhelmstraße und Ramgestraße mit 50–55 dB(A) in der Nacht die höchsten Werte im Plangebiet dar und befinden sich dabei oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). In den Innenbereichen der Blockbebauung werden die Orientierungswerte überwiegend eingehalten.

Am Tag (06:00 und 22:00) sind die höchsten Lärmpegel ebenfalls an der Finanzstraße, Wilhelmstraße und Ramgestraße mit über 60 dB(A) festzustellen. Auch in den Innenbereichen der Blockbebauung werden die Orientierungswerte überwiegend überschritten.

Die Orientierungswerte können demnach im Plangebiet weder tagsüber noch nachts eingehalten werden.

Aufgrund der festgestellten Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da die städtebauliche Situation im vorliegenden Fall keine aktiven Schallschutzmaßnahmen zulässt, werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Demnach ist zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen eine Abschirmung des Außenlärms durch eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile (Fassade, Fenster, Rollladenkästen etc.) erforderlich (siehe nachfolgendes Unterkapitel -Festsetzungen zum Schallschutz-).

<u>Festsetzungen zum Schallschutz</u>

Entsprechend den Betroffenheiten aus dem Straßenverkehrslärm ergeben sich die höchsten Anforderungen an den Schallschutz an der Finanzstraße, Wilhelmstraße und Ramgestraße. Für die zur Finanzstraße, Wilhelmstraße und Ramgestraße gerichteten Fassaden gilt der Lärmpegelbereich III. Für den Innenbereich gilt der Lärmpegelbereich II oder III.

In der als Anlage 1 beigefügten Karte 1 der Tagwerte sind die Lärmpegelbereiche gekennzeichnet. Die DIN 4109 nennt für diese Lärmpegelbereiche Anforderungen zur Luftschalldämmung (erf. R'w, res), die für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder -nutzungen eingehalten werden müssen.

Da entsprechend der DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) nachts selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, müssen Schlaf- und Kinderzimmer, vor deren Fenstern nachts der Mittelungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, mit einer zusätzlich schallgedämmten Lüftungseinrichtung mit einem Luftwechsel von 20 m³/h und Person versehen werden. Dabei ist zu gewährleisten, dass das geforderte Schalldämm-Maß auch mit Lüftung eingehalten wird. Die bestehenden Mittelungspegel sind der als Anlage 1 beigefügten Karte 2 „Beurteilungspegel Nacht“ zu entnehmen. Demnach wird im gesamten Plangebiet nachts ein Mittelungspegel von 45 dB(A) überschritten, so dass bei allen Gebäuden die Schalldämm-Maße der Außenbauteile entsprechend eingehalten und bei Schlaf- und Kinderzimmern zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen eingebaut werden müssen.

Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass die entsprechenden Innenraumpegel auf andere Weise eingehalten werden, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereichs unterschritten werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Antragsteller/Bauherrn der auf den Einzelfall abgestellte Nachweis der Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 zu erbringen.

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

Der Bebauungsplan enthält die entsprechende textliche Festsetzung E.

Auswirkungen von Gewerbelärm und weitere Immissionen

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

Es liegen keine Erkenntnisse über unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigungen durch Erschütterungen im Plangebiet vor. Ebenso liegen keinerlei Erkenntnisse für eine Belastung durch Gerüche, Lichtimmissionen, Strahlung oder Wärme, elektromagnetische Felder oder andere Belästigungen vor.

Risiken für die menschliche Gesundheit (Unfälle, Katastrophen)

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und Abs. 2 BauGB sind auch Auswirkungen bzw. Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch schwere Unfälle und Katastrophen, zu betrachten. Gemeint sind hier u. a. Risiken, die aufgrund der Anfälligkeit (Gefährdung, Widerstandsfähigkeit) des Planvorhabens eine Rolle spielen können, etwa im Zusammenhang mit Naturkatastrophen (Überschwemmungen, Erdbeben etc.). Diese Risiken sind im vorliegenden Fall nicht relevant.

Auch bestehen keine erhöhten Risiken bezogen auf sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können (im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU – Seveso–III–Richtlinie).

Anlagen, die dem Störfallrecht unterliegen und einen Betriebsbereich i. S. von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebes sind, sind im Plangebiet aufgrund seiner Gebietseinstufung nicht zulässig.

Das nächstgelegene Industriegebiet mit Anlagen im Sinne des Störfallrechts ist das mehr als 2000 m nordwestlich gelegene „Werk Ruhrchemie“, auf dem sich mehrere Betriebsbereiche befinden. Das Plangebiet liegt jedoch weit außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands von 200 m (i. S. d. Seveso-III-Richtlinie, Art. 13), sodass sich für die Planung keine Auswirkungen ergeben.

Für alltägliche Unfälle bis hin zu katastrophenartigen Großschadenslagen hat die Feuerwehr einen Alarmplan erstellt. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen können so schnell eingeleitet werden.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt nicht zu erwarten.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

Da es sich um einen vorhandenen, dicht bebauten Teilbereich eines Hauptzentrums handelt, sind Grünstrukturen lediglich vereinzelt im Hinterland der Bebauung vorhanden. Der Erhalt wird über die örtliche Baumschutzsatzung gesteuert, soweit der erforderliche Mindeststammumfang gegeben ist.

Im Plangebiet sind entlang der Ramgestraße 8 Laubbaumhochstämme in Form von Straßenbäumen mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm vorhanden. Die Baumscheiben wurden durch geeignete Maßnahmen vor Oberflächenverdichtungen geschützt und teilweise mit bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden bepflanzt. In der Finanzstraße sind ebenfalls 8 Laubbaumhochstämme in Form von Straßenbäumen mit Baumscheiben vorhanden. Sie rahmen im Wesentlichen die Stellplatzanlagen ein und beschatten diese. In drei weiteren Baumscheiben sind die fehlenden Bäume zu ergänzen. Alle vorhandenen 16 Laubbäume sollen erhalten bleiben und werden mit Hilfe der textlichen Festsetzung D 1 und durch zeichnerische Ausweisung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB gesichert. Die drei fehlenden Bäume werden gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB zur Anpflanzung ausgewiesen (s. textliche Festsetzung D 2). Ausfälle sind am gleichen Standort, bei Straßenausbaumaßnahmen, wie z. B. zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem integrierten Handlungskonzept (s. Kapitel B 4, Seiten 11-12) auch in räumlicher Nähe, zu ersetzen.

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

Nach Durchsicht der bei der Unteren Naturschutzbehörde vorliegenden Kartierungen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem (FIS) wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 728 und in seiner Umgebung (Umkreis von 300 m) keine Vorkommen planungsrelevanter Arten aktuell bekannt oder zukünftig zu erwarten sind. Da im Plangebiet große Anteile der Gesamtfläche ver-

siegelt sind, können hier artenschutzrechtliche Konflikte mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vom Vorhaben nicht betroffen. Deshalb werden aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde im Plangebiet keine artenschutzrechtlichen Prüfschritte gefordert. Sollten im Rahmen des Bauvorhabens vorhandene Bäume gerodet oder beschnitten werden, sind hier die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Planung nicht ausgelöst. So dass Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich werden.

Die zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Laubbäume sowie die ausgewiesene Dach- und Fassadenbegrünung (s. textliche Festsetzungen D 1-5 und Kapitel E 2.6, Seiten 24-26) werden das Mikroklima positiv beeinflussen, indem sie zur nächtlichen Abkühlung und Dämpfung der sommerlichen Hitze beitragen.

2.3 Schutzgut Fläche

Flächenverbrauch ist häufig mit dem unumkehrbaren Verlust von Landschaftsräumen verbunden zugunsten einer Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche. Flächenverbrauch wirkt sich nachteilig auf Biotop-, Landschafts- und Naturschutz aus, verringert Erholungs-, Ruhe- und Frischluftbereiche und trägt durch ausufernde Siedlungsstrukturen zum Klimawandel bei. Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung sollte es sein, die Inanspruchnahme neuer Flächen so weit wie möglich zu reduzieren sowie kompakte Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte zu fördern.

Das Plangebiet erstreckt sich auf einer Flächengröße von 0,58 ha, und ist aufgrund seiner Flächenqualitäten, der Nutzungsstrukturen und der Vorbelastungen als geeignet einzustufen, die formulierten Planungsziele zu erreichen. Die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 728 führt, basierend auf der Nutzungskategorie Urbanes Gebiet und der öffentlichen Verkehrsflächen, zu keinem Freiflächengewinn, verursacht aber auch keinen Freiflächenverbrauch sondern dient der Innentwicklung von Oberhausen-Sterkrade.

2.4 Schutzgut Boden

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

<u>Schutzgut Boden</u>

Soweit im Plangebiet noch natürliche Bodenverhältnisse anzutreffen sind, stehen überwiegend sandige Böden ehemaliger Bachablagerungen an. Im Plangebiet liegen keine Böden vor, die einen besonderen Schutzstatus aufweisen.

<u>Immissionsbedingte Bodenbelastung</u>

Nach der Bodenbelastungskarte der Stadt Oberhausen sind die naturnahen Oberböden mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung belastet. Externe Verwertungen sind daher nur eingeschränkt möglich. Da die Schadstoffbelastungen jedoch unter den Gefahrenschwellen liegen, sind keine Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Für Empfehlungen hinsichtlich der Vorsorgemaßnahmen erteilt die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen Auskunft. Der Bebauungsplan enthält vorsorglich den Hinweis Nr. 3.

Bodenbelastungen/ Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Flächen mit Bodenbelastungsverdacht im Kataster der Stadt Oberhausen registriert. Von Flächen mit Bodenbelastungsverdacht im 100 m Umfeld des Plans sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet bzw. die ausgewiesenen Nutzungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich keine Auswirkungen durch die Planung.

2.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut und die entwässerungstechnische Erschließung in Form einer Mischkanalisation vorhanden.

Der Grundwasserleiter im Plangebiet sind die Sande und Kiese der Unteren Mittelterrasse. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei ungefähr 5 bis 6 Metern unter Geländeoberkante. Die Grundwasserfließrichtung erfolgt Richtung Südwest. Die Terrassensedimente werden überdeckt von mindestens 2 Meter mächtigen schluffig-sandigen Bodenschichten. Insbesondere in regenreichen Zeiten ist die Ausbildung von Stauwasserhorizonten durch mögliche Schluffvorkommen nicht auszuschließen.

Aufgrund der Möglichkeit, dass sich in regenreichen Zeiten Stauwasserhorizonte ausbilden können, nimmt der Bebauungsplan den Hinweis Nr. 4 auf, wonach bei der Errichtung von unterkellerten Gebäuden die Notwenigkeit von Schutzmaßnahmen gegen Stau- und Grundwasser zu prüfen ist.

Die Fließwegeanalysekarte der Emschergenossenschaft gibt Hinweise auf mögliche Verwundbarkeit gegenüber Überschwemmungen. Die Finanzstraße ist Teil eines Fließweges entlang welchem Niederschlagswasser, der Topografie folgend, zu einem Tiefpunkt im Bereich des Bahnhofs Sterkrade fließt. Der Bebauungsplan enthält den Hinweis Nr. 5.

Gemäß den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf werden für das Plangebiet keine Hochwasser durch Oberflächengewässer prognostiziert.

Durch die festgesetzte Dachbegrünung (siehe nachfolgendes Kapitel E 2.6) wird bei zukünftigen Neubebauungen von baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 15^{o} sowie allen Garagen- und Carportdächern das Niederschlagswasser verzögert abgeleitet.

Merkliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Maßnahmen für das Schutzgut Wasser sind damit nicht erforderlich.

2.6 Schutzgut Klima / Luft

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

Stadtklimatische Situation

In der Klimaanalysekarte Oberhausen (siehe Klimaanalyse Stadt Oberhausen, RVR, Juni 2017) wird das Plangebiet dem Innenstadtklima zugerechnet. In diesem hochverdichteten Innenstadtbereich bilden sich sehr starke Wärmeinseln. Der verringerte Luftaustausch führt zu bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen. Dies kann sich im Sommer durch eine starke Überwärmung der bodennahen Lufttemperaturen äußern und somit zu Hitzestress, Schwülebelastungen sowie einer hohen Intensität des nächtlichen Wärmeinseleffektes führen.

Zudem sind die Belüftungsverhältnisse durch insgesamt herabgesetzte Windgeschwindigkeiten infolge der Bebauung eingeschränkt. Dadurch sind insbesondere im Nahbereich von Hauptstraßen und in Straßenschluchten erhöhte Immissionen von Luftschadstoffen durch den Verkehr möglich. Durch Windfeldmodifikationen (Kanalisierungs- und Düseneffekte) bestimmter Gebäudestrukturen kann allerdings punktuell auch eine Zunahme von Windturbulenzen, Böigkeit sowie Zügigkeit und somit ein erhöhter Winddiskomfort auftreten.

Die Klimaanalyse enthält für die Sterkrader Innenstadt die Planungsempfehlungen, keine weitere Bebauung und Versiegelung in diesem Bereich zuzulassen, eine Erhöhung des Grünflächenanteils durch kleinräumige Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen anzustreben, den Erhalt und die Neupflanzung von Straßenbäumen sowie die Dach- und Fassadenbegrünung anzustreben.

Lufthygienische Situation

Der Bebauungsplan Nr. 672 D liegt im Bereich des seit dem 01.10.2011 in Kraft gesetzten Luftreinhalteplans Ruhrgebiet Teilplan West, der für das gesamte Ruhrgebiet aufgestellt wurde, verbunden mit dem Ziel, drohende Überschreitungen geltender Grenzwerte (Feinstaub, Stickstoffdioxid) zu reduzieren. Das Plangebiet liegt innerhalb der Umweltzone.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 728 befindet sich keine Messstation, so dass eine Einschätzung der bestehenden Wirkungen von der Luftschadstoffimmissionen auf Grundlage von Modellrechnungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) aus 2009 vorgenommen wird. Dabei ist festzustellen, dass sowohl die Karte der Hintergrundbelastung als auch die aktuellen Belastungskarten des LANUV für keine Hinweise auf eine eventuelle Grenzwertüberschreitung für Feinstaub (PM 10) und Stickstoffdioxid (NO_2) ergeben.

Auswirkungen der Planung / Anpassung an den Klimawandel

Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuches (BauGB) vom Juli 2011 bildet die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung. So soll nach § 1 a Abs. 5 BauGB „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden."

Den Erfordernissen des Klimaschutzes entspricht im weiteren Sinne die Sicherung der Nutzung einer bereits weitgehend versiegelten, innerstädtischen Fläche.

Um klimaschützende Aspekte verstärkt berücksichtigen zu können, hat der Rat der Stadt Oberhausen am 13.12.2010 beschlossen, den „Oberhausener Leitfaden Klimaschutz in der Bauleitplanung" im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden.

Die Anwendung der Checkliste aus dem Leitfaden "Klimaschutz in der Bauleitplanung" (siehe Anlage 2) zeigt, dass die Revitalisierung eines gut erschlossen, zentral gelegenen, hochwertigen Gebäudebestandes mit hervorragendem ÖPNV-Anschluss, Bildungseinrich-

tungen, Versorgungsmöglichkeiten und Kultureinrichtungen in unmittelbarer Nähe der Idee von der „Stadt der kurzen Wege“ und dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entspricht und damit indirekt auch zum Klimaschutz beiträgt.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurden Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel genutzt: Um einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenzuwirken, sind im Plangebiet die Dachflächen von baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 15° sowie alle Garagen und Carportdächer extensiv mit einer angepassten Gras- und Staudenvegetation (z. B. Moos-Sedum-Begrünungen, Sedum-Moos-Kraut-Begrünungen, Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen) zu begrünen. Außerdem sind alle Fassaden-, Wand- und/oder Mauerflächen der baulichen Anlagen zu 1/3 mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Schließlich ist bei Stellplatzanlegen ein Laubbaum pro sechs Stellplätze anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten (siehe textliche Festsetzungen D 3-5). Diese festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind bei Neubebauungen umzusetzen. Des Weiteren sind noch drei Bäume innerhalb der Finanzstraße anzupflanzen (siehe textliche Festsetzung D 2).

Weitere Möglichkeiten der städtebaulichen Optimierung hinsichtlich des Energieverbrauchs, sowie der Anpassung an den Klimawandel (so u. a. auch eine Versickerung des Niederschlagswassers) können aufgrund der vorhandenen verdichteten Bebauung nicht genutzt werden.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzten 16 Laubbäume, werden das Mikroklima im Straßenraum positiv beeinflussen, indem sie zur nächtlichen Abkühlung und Dämpfung der sommerlichen Hitze im Straßenraum beitragen, ebenso die drei noch anzupflanzenden Bäume. Des Weiteren werden sich die Begrünung der Dachflächen für den Fall des Neubaus von Gebäuden oder von Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie die Begrünung von Fassaden-, Wand-, und/oder Mauerflächen positiv auf das Mikroklima auswirken, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme beitragen.

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

Bezüglich der vermehrt vorkommenden Starkregenereignisse wird auf die Verwundbarkeit auf Grund der topographischen Situation hingewiesen (s. auch Kapitel E 2.5 -Schutzgut Wasser-, Seite 24).

2.7 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Das Ortsbild bleibt geprägt von einer weitgehend geschlossenen, drei- bis viergeschossigen Blockrandbebauung. Im Hinterland stehen einige Bäume und Sträucher. Im umgebenden öffentlichen Straßenraum sind entlang der Finanzstraße und Ramgestraße insgesamt 16 Straßenbäume vorhanden, die zum Erhalt festgesetzt werden und mit weiteren Begrünungsmaßnahmen (s. Kapitel E 2.6, Seite 26) für eine erstrebenswerte Durchgrünung des Gebietes sorgen.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht verändert. Im Hinterland der Blockrandbebauung ist eine weitere Verdichtung nicht zu erwarten. Die Begrünung des Straßenraumes wird mit zunehmendem Alter der Straßenbäume das Ortsbild positiv beeinflussen, ebenso wie die sukzessive Begrünung von Dachflächen und Fassaden.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Im Geltungsbereich sind keine Denkmäler der Denkmalliste vorhanden. Nennenswerte Sachgüter sind lediglich die im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude.

Der Bebauungsplan setzt den Bestand fest. Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

2.9 Kumulation mit anderen Plänen und Projekten

Nach Ziffer 2ff der Anlage 1 zum BauGB muss sich der Umweltbericht auch auf die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme beziehen, sofern Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung von natürlichen Ressourcen betroffen sein könnten.

Ein planerischer Zusammenhang besteht mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 1, 3. Änderung. Dieser setzt für die umliegenden Straßen Fluchtlinien fest bzw. bestätigt die bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 1 vom 01.07.1949 festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien. Da es sich bei den Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 728 im Wesentlichen um eine Bestandssicherung handelt und keine Zunahme von Versiegelung und Emissionen durch den Plan hervorgerufen wird, ist eine kumulative Wirkung, die bestehende Beeinträchtigungen der Umwelt hervorrufen oder steigern könnte, nicht zu erwarten.

2.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie durch die Auswirkungen der Planung erheblich betroffen sind. Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind die durch ein Vorhaben verursachten Veränderungen eines Prozessgefüges. Prozesse sind in der Umwelt wirksam, indem sie z. B. bestimmte Zustände stabilisieren oder zu periodischen, episodischen oder sukzessiven Veränderungen führen.

Die vorliegende Planung schreibt im Wesentlichen den vorhandenen Bestand fest. Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht absehbar.

2.11 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Sowohl während der Baureifmachung als auch der Errichtung von Bauvorhaben wird der Einsatz möglichst emissionsarmer Baumaschinen im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Die anfallenden Abfälle im Plangebiet werden entsprechend der Abfallsatzung der Stadt Oberhausen in der Gültigkeit vom 18.12.2017 entsorgt. Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Gesetze und dieser Satzung durch die öffentliche Einrichtung Stadt. Wesentliche Regelwerke zum Umgang mit dem Bodenmassen bilden der Anhang 2 zur Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die LAGA Richtlinie M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“.

Die Entwässerung des Plangebietes wird entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Oberhausen aus 2016 durchgeführt. Die Abwasserbeseitigungspflicht erfasst das Sammeln und Fortleiten der Abwässer im gesamten Stadtgebiet. Das Plangebiet ist an die vorhandenen Mischwasserkanäle der umliegenden Straßen angeschlossen.

2.12 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplanverfahren Nr. 728 werden keine Energiesparmaßnahmen festgelegt. 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 CO_2-Bilanz. In der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV) werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch eines Gebäudes vorgeschrieben.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Da die vorliegende Planung im Wesentlichen einen vorhandenen Bestand planerisch sichert, sind Veränderungen bei einer Nichtdurchführung nicht zu erwarten. Steuerungsmöglichkeiten blieben ungenutzt; bei Verzicht auf die Planung wäre die Ansiedlung von u. a. Vergnügungsstätten oder Betrieben aus dem Rotlichtmilieu nicht steuerbar und ein Trading-down-Effekt in diesem Bereich zu befürchten.

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

Der Bebauungsplan Nr. 728 enthält Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und schafft somit die Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an diesem stark vorbelasteten Standort.

Schutzgut Mensch

- Bei den Gebäuden im MU-Gebiet sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Außenbauteile mit den entsprechend bewerteten Bau-Schalldämm-Maßen (Tabelle 8 der DIN 4109) zu errichten (siehe textliche Festsetzung E).

Schutzgut Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima Luft

- Die vorhandenen 16 Laubbäume im Straßenraum bleiben erhalten und werden mit Hilfe der textlichen Festsetzung D 1 und zeichnerisch gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB gesichert.
- Drei Bäume sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB anzupflanzen (s. zeichnerische sowie textliche Festsetzung D 2).
- Im Falle einer Neubebauung sind die Dachflächen von baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von max. 15° sowie von Garagen und Carports extensiv zu begrünen. Ebenso sind die Fassadenflächen teilweise zu begrünen. (Siehe textliche Festsetzungen D 3 und 4).

Schutzgut Boden, Mensch

- Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien und der Herstellung der nicht überbauten Flächen sind die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

5. Geprüfte Alternativen

Im Wesentlichen werden vorhandene städtebauliche Strukturen durch die Planaufstellung gesichert. Alternativ wäre der Verzicht auf die Steuerungsmöglichkeit der zukünftigen Nutzungen/Anlagen möglich, was entsprechend den definierten Planungszielen aber nicht wünschenswert ist.

6. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu ermitteln, was für eine sachgerechte Planungsentscheidung und insbesondere für die Abwägung über zu berücksichtigende Belange erforderlich ist. Damit ist auch die Ermittlungstiefe definiert. Um Doppelarbeit zu vermeiden wurden Erkenntnisse die im Zusammenhang mit anderen Vorhaben bereits ermittelt wurden, verwendet. Bei der Erstellung des Umweltberichts und der Bewertung seiner Inhalte sind die anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen berücksichtigt worden.

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

7. Monitoring

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

Dazu zählt für den Bebauungsplan Nr. 728 die Anpflanzung und der Erhalt der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Straßenbäume. Der Zustand der Baumstandorte ist zum ersten Mal nach Abschluss der ersten Vegetationsperiode nach dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu kontrollieren. Danach ist der Allgemeinzustand der Bäume und die Art der Durchführung der Pflegemaßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren.

Außerdem wird wegen der negativen Lärmeinflüsse durch den Straßenverkehr auf anstehende Baugenehmigungsverfahren verwiesen, in denen die Einhaltung der Schutzvorkehrungen entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche sicherzustellen ist.

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

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan überplant eine vorhandene Blockrandbebauung und setzt ein Urbanes Gebiet fest. Unzulässig sind hier zukünftig z. B. Vergnügungsstätten und Nutzungen/Anlagen aus dem Rotlichtmilieu.

Nachteilige Auswirkungen auf den Umweltzustand der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie auf den Menschen und seine Gesundheit sind durch die Planung nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan nutzt seine Möglichkeiten zum aktiven Schutz der Bewohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen, indem er u. a. Festsetzungen zum Lärmschutz, zum Erhalt und zur Anpflanzung von Straßenbäumen, zur Entwicklung von begrünten Dachflächen auf neu errichteten Gebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie zu teilweise begrünenden Fassaden trifft.

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

9. Quellenverzeichnis

- Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen: Stellungnahme zur Lärmbelastung durch Straßenverkehr vom 19.04.2018;
- Bezirksregierung Düsseldorf: Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 - Teilplan West. Umweltzone - Teilgebiet Oberhausen.
  https://www.oberhausen.de/de/index/rathaus/verwaltung/umwelt-gesundheit-oekologische-stadtentwicklung/umwelt/luft/luftreinhalteplan_und_umweltzone/luftreinhalteplan.php#downloads
- Emschergenossenschaft Essen: Fließwegeanalyse Oberhausen (Juni 2016);
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW): Fachinformationssystem (FIS), Geschützte Arten in NRW
  http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/44064
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW): Online-Emissionskataster Luft NRW. Erhebungsjahr Industrie: 2012; Erhebungsjahr Verkehr: 2013.
  http://www.ekl.nrw.de/ekat/#
- LK Argus Kassel GmbH: Lärmaktionsplan der zweiten Stufe für die Stadt Oberhausen. Gutachten i. A. der Stadt Oberhausen, Bereich 2-2 / Umweltschutz (April 2017).
  http://www.oberhausen.de/laermaktionsplan
- Regionalverband Ruhr (RVR) (Hrsg.): Klimaanalyse Stadt Oberhausen. Gutachten i. A. der Stadt Oberhausen, Text + Karten, Essen (Juni 2017).
- Stadt Oberhausen: Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020), Beiträge zur Stadtentwicklung Nr. 94. STEK 2020 Begründungstext und STEK-Pläne „Flächennutzung“ und „Maßnahmen“
  https://www.oberhausen.de/de/index/stadtentwicklung-umwelt/stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept2020.php
- Stadt Oberhausen: Abfallsatzung (i.d.F. vom 18.12.2017).
- Stadt Oberhausen: Checkliste Klimaschutz vom 04.05.2018;
- Stadt Oberhausen: Entwässerungssatzung (i.d.F. von 2016).
- Stadt Oberhausen: Denkmalliste NRW für die Stadt Oberhausen.
  https://www.oberhausen.de/de/index/rathaus/verwaltung/umweltgesundheit-oekologische-stadtentwicklung/bauleitplaene-wohnungswesen-denkmalschutz/material_bauleitplaene_wohnungswesen_denkmalschutz/denkmalliste_17.pdf

F Wasserwirtschaftliche Belange

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser des Gebäudebestands im Plangebiet wird über die vorhandenen Mischwasserkanäle in den umliegenden Straßen abgeführt.

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung ist festzuhalten, dass durch dieses Bebauungsplanverfahren keine Neubaugebiete erschlossen werden. In Bereichen, in denen eine öffentliche Erschließung bereits vorhanden ist, besteht ein Anschlussrecht an das vorhandene Entwässerungssystem, so dass hier die Pflicht zur ökologischen Beseitigung des Niederschlagswassers im Sinne des § 44 Landeswassergesetz nicht zum Tragen kommt.

G Kennzeichnung und Hinweise

1. Kennzeichnung

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

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

Folgende Kennzeichnung wird deshalb 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 der Ruhrkohle AG in Herne aufzunehmen.“

2. Hinweise

Bodendenkmäler

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

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

Kampfmittelfunde

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

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

Bodenbelastungen

Aufgrund möglicher Schadstoffbelastungen der naturnahen Oberböden enthält der Bebauungsplan folgenden Hinweis Nr. 3:

„Die naturnahen Oberböden können mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung belastet sein. Externe Verwertungen sind daher nur eingeschränkt möglich. Da die Schadstoffbelastungen jedoch unter den Gefahrenschwellen liegen, sind keine Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Zu Empfehlungen hinsichtlich der Vorsorgemaßnahmen erteilt die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen Auskunft.“

Schutzmaßnahmen gegen Stau- und Grundwasser

Da im Plangebiet die Terrassensedimente von mindestens 2 Meter mächtigen schluffig-sandigen Bodenschichten überdeckt werden, ist die Ausbildung von Stauwasser-horizonten nicht auszuschließen. Der Bebauungsplan erhält daher den folgenden Hinweis Nr. 4:

„Bei der Errichtung von unterkellerten Gebäuden ist die Notwendigkeit von Schutzmaß-nahmen gegen Stau- und Grundwasser zu prüfen. Dabei ist zu beachten, dass nach den Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Oberhausen kein Dränagewasser in die städtische Kanalisation eingeleitet werden darf."

Überschwemmungsgefahr bei Starkregen

Die Fließwegeanalysekarte der Emschergenossenschaft gibt Hinweise auf mögliche Überschwemmungen bei Starkregenereignissen für den Bereich der Finanzstraße. Der Bebauungsplan beinhaltete darum den Hinweis Nr. 5:

„Die Finanzstraße ist bei Starkregenereignissen Teil eines Fließweges, entlang welchem Niederschlagswasser zu einem Tiefpunkt im Bereich des Bahnhofs Sterkrade fließen kann."

H Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

I Familienfreundlichkeit

Die vorhandene Durchmischung des Ortskerns von Sterkrade mit Wohnen wird durch die Planung gesichert. Die direkte Zuordnung der Funktionen Wohnen und Versorgung leistet einen Beitrag zur Stadt der kurzen Wege und einer lebendigen Innenstadt. Damit wird auch Familien die Chance geboten einen urbanen Lebensstil zu pflegen. Der Ausschluss von Nutzungen/Anlagen des Rotlichtmilieus trägt - neben den städtebaulichen Gründen - zu einer Erhöhung der Sicherheit im Quartier bei.

J Nachhaltigkeit der Planung

Bauleitplanung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Der Abschlussbericht der zweiten Konferenz der Vereinten Nationen über menschliche Siedlung (HABITAT II) erklärt, dass eine nachhaltige Siedlungsentwicklung dadurch gekennzeichnet ist, dass sie wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigungs-möglichkeiten und sozialen Fortschritt im Einklang mit der Umwelt gewährleistet.

Diese allgemeinen Anforderungen erfüllt die vorliegende Bauleitplanung, indem sie öko-nomische, soziale und ökologische Belange zu einem auf Dauer angelegten Interessens-ausgleich bringt und indem die Bauleitplanung in einem Verfahren durchgeführt wird, das die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, insbesondere die Mitwirkung der in Oberhausen lebenden und arbeitenden Menschen, ermöglicht.

Folgende Gesichtspunkte haben beim vorliegenden Bebauungsplan unter den Kriterien einer nachhaltigen Stadtentwicklung eine besondere Rolle gespielt:

- Stärkung des Hauptzentrums Sterkrade als Beitrag zur Schaffung und zum Erhalt ausgeglichener Versorgungsstrukturen im Stadtgebiet;
- Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und gewerblichen Nutzungen;
- gute Erreichbarkeit der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen mit dem Fahrrad sowie meist auch problemlos zu Fuß;
- gute Anbindung an das vorhandene ÖPNV-Netz.

K Kosten

Der Stadt Oberhausen entstehen bei der Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich keine Folgekosten.

L Flächenbilanz

Urbane Gebiete (MU)	ca. 0,39 ha	ca. 67,2 %
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,19 ha	ca. 32,8 %
Geltungsbereich insgesamt	**ca. 0,58 ha**	**100,0 %**

Anlagen zur Begründung:

Anlage 1 Stellungnahme zum Lärmschutz durch den Bereich Umweltschutz der Stadt Oberhausen vom 19.04.2018

Anlage 2 Checkliste Klimaschutz vom 04.05.2018

Stadt Oberhausen 50

Beigeordnete

Oberhausen, 04.05.2018

Stadt Oberhausen 32

Bereichsleiter
-Regional-, Stadt-, und Quartiersplanung-

Diese Begründung (inkl. Umweltbericht) hat in der Zeit vom 10.07.2018 bis 10.08.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gesetzliche Grundlage:

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

Oberhausen, 13.08.2018

Der Oberbürgermeister
Im Auftrage

STADT OBERHAUSEN 177

Bereichsleiter
- Bauleitpläne, Wohnungswesen, Denkmalschutz -

Diese dem Bebauungsplan Nr. 728 beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) ist vom Rat der Stadt am 24.09.2018 als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

Gesetzliche Grundlage:

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

Oberhausen, 27. SEP. 2018

Der Oberbürgermeister

Schranz

Stadt Oberhausen
1