

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße - durch das Ingenieurbüro Stöcker vom 30.07.2019.

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

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

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist (bis 28.11.2019) abgegeben werden. Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

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

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

Die vom Rat der Stadt am 23.09.2019 gefassten Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 721 - Dorstener Straße / Steinstraße - nebst Begründung (inkl. Umweltbericht) werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung der Beschlüsse zur Verkleinerung des Plangebietes und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 724 - Dorstener Straße / Steinstraße - nebst Begründung (inkl. Umweltbericht) stimmt mit den Ratsbeschlüssen vom 23.09.2019 überein.

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

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 24.09.2019

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 724 - Dorstener Straße/Steinstraße -

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 724 wird eine verträgliche Nutzungsmischung angestrebt. In dem vorgesehenen Mischgebiet im nördlichen Plangebiet sollen Nutzungen, die schädliche Auswirkungen aufweisen und/oder einen „Trading-Down-Effekt“ auslösen, verfestigen oder verstärken, ausgeschlossen werden. Für das Allgemeine Wohngebiet im südlichen Plangebiet sollen weitergehende Regelungen getroffen werden, die bodenrechtliche Spannungen vermeiden. Der Bebauungsplan umfasst auch den südwestlichen Bereich des Nahversorgungszentrums Tackenberg / Klosterhardt.

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

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße -

- I. Der Rat der Stadt hat sich in seiner Sitzung am 23.09.2019 mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm/ Alleestraße - in der Fassung vom 02.08.2019 einverstanden erklärt und die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße - liegt deshalb nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom **28.10.2019 bis 28.11.2019** einschließlich im Bereich 5-1 - Stadtplanung -, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Erdgeschoss, Zimmer Nr. A 009, während der nachstehend genannten Öffnungszeiten öffentlich aus.

Öffnungszeiten: Montag - Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

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

Mensch

(Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion: Die angrenzende Wohnnutzung wird nach Realisierung der betrieblichen Umstrukturierung, die der Plan ermöglicht, weniger von Betriebsgeräuschen belastet sein. Der Bolzplatz wird auf eine unmittelbar benachbarte Fläche, westlich neben der Sporthalle verlagert werden. Die Modellautorennbahn wird an diesem Standort seine Existenz aufgeben müssen. Der Verein muss sich einen neuen Standort suchen.

Risiken für die menschliche Gesundheit: Diesbezüglich gibt es keine Veränderung
Verkehrslärm: Diesbezüglich gibt es keine Veränderungen
Gewerbelärm: Der Plan ermöglicht eine Erweiterung



des Betriebs und beschränkt die Zufahrt für LKW im Süden. Ein Betriebskonzept, welches weitere Maßnahmen zum Lärmschutz regelt, wird im städtebaulichen Vertrag vereinbart. Dadurch kommt es langfristig zu einer Reduzierung der Lärmbelastung für die angrenzende Wohnbebauung. Das neue Betriebskonzept und die begleitenden bautechnischen Veränderungen wurden in einem Schallgutachten genauer untersucht.

Die Neuordnung des Gewerbebetriebes stellt damit für die angrenzende Wohnbebauung keine zusätzliche Belastung, sondern eine Entlastung dar, womit in der städtebaulichen Gesamtbilanz eine Verbesserung im Sinne der städtebaulichen Entwicklung erreicht wird.

Zur Entlastung der Alleestraße und Optimierung der Betriebsabläufe bereits die Lkw-Zufahrt an der Alleestraße gesperrt und an die neue Zufahrt an der Straße Am Förderturm verlagert.

Diese Maßnahmen sollen zu einer deutlichen Unterschreitung der Orientierungswerte für Mischgebiete führen. Durch weitere, langfristig geplante Maßnahmen kann sogar die Einhaltung der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten erreicht werden.

Die Durchführung der im Lärmschutzgutachten aufgeführten Lärminderungsmaßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der ansässigen Firma und der Stadt Oberhausen gesichert werden.

Eine Betriebserweiterung muss im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens genehmigt werden. Der Betrieb muss dann die Einhaltung der Werte der TA Lärm nachweisen).

Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

(Der Gehölzbestand im Nordwesten wird durch die geplante Hallenerweiterung komplett in Anspruch genommen werden. Diese Inanspruchnahme ist allerdings durch die rechtskräftigen Bebauungspläne 79 A und B bereits zulässig, daher liegt hier kein Eingriff vor. Gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren.

Die Brachfläche wird durch die langfristig geplante Errichtung eines Gebäudes komplett in Anspruch genommen. Auch dies ist bereits durch die rechtskräftigen Bebauungspläne 79 A und B wie oben ausgeführt zulässig.

Die vorhandenen Alleebäume werden innerhalb einer straßenbegleitenden öffentlichen Grünfläche erhalten. Um eine grüngestalterische Abschirmung des Betriebsgeländes zu angrenzenden Nutzungen zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan am südlichen, westlichen und nördlichen Rand Pflanzflächen mit dichter Bepflanzung fest. Auf diese Weise sorgt das Grün dafür, dass das Gewerbegebiet weniger sichtbar ist, so dass aus psychologischen Gründen evtl. Störungen (Erscheinungsbild, Lärm) als weniger belastend wahrgenommen werden).

Fläche

(Die Realisierung des Bebauungsplans führt zu deutlichem Freiflächenverlust. Diese Flächeninanspruchnahme ist allerdings auch derzeit bereits auf Grund rechtskräftiger Bebauungspläne zulässig.)

Boden

(Bei der 1998 durchgeführten Bodenuntersuchung des Concordia-Zechenstandortes im Bereich des heutigen Bebauungsplangebietes Nr. 733 wurden im oberen Horizont ausnahmslos angeschüttete Böden mit unterschiedlichen Mächtigkeiten und Zusammensetzungen angetroffen. Zudem ist ein Großteil der Fläche heute überbaut bzw. versiegelt. Auch in noch unversiegelten Bereichen ist im oberen Bereich Anschüttung erbohrt worden. Schutzwürdige Böden sind somit im Bereich des Bebauungsplangebietes voraussichtlich nicht mehr anzutreffen.

Immissionsbedingte Bodenbelastung: Die digitale Bodenbelastungskarte Oberhausen für das Siedlungsgebiet (BBKS) gilt für Immissionsbelastungen auf naturnahen Böden. Das Vorhandensein dieser Böden ist auf Grund der Industriegeschichte des Altstandortes Concordia 1-3 und der vermutlich völligen Überprägung mit Anschüttungsböden, Haldenaufschüttung und späterem -abtrag sowie Versiegelungen nicht mehr zu erwarten. Insofern sind Bodenbelastungen ausschließlich aus der industriellen Nutzung und der Anschüttung zu berücksichtigen, da eine Differenzierung nicht möglich ist.

Bodenbelastungen/Altlasten

1. Flächen mit Bodenbelastungsverdacht innerhalb des Geltungsbereichs: E13.003, Altstandort Zeche / Kokerei / Brikettfabrik Concordia 1-3

Zu diesem Altstandort, den der aktuelle Bebauungsplan großflächig beinhaltet, liegt eine historische Recherche aus dem Jahr 1995 und die darauf aufbauende Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchung aus dem Jahr 1998 vor: „Historische Recherche Zeche Concordia 1, 2 und 3“, AHU – Büro für Hydrologie und Umwelt GmbH, Aachen, 30.06.1995, und Gutachten „Orientierende Untersuchung Zeche Concordia 1, 2 und 3“, ebenfalls AHU, Aachen, 23.01.1998. Die Untersuchungen belegen für das Teilgebiet, das heute den hier zu betrachtenden Bebauungsplanbereich betrifft, standorttypische Bodenbelastungen insbesondere mit Schwermetallen und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Oberflächennah sind dabei keine Belastungen zu erwarten, die eine gewerbliche Grundstücksnutzung beeinträchtigen könnten. Auch waren in der Bodenluft keine relevanten Belastungen nachzuweisen.

Bei Tiefbaumaßnahmen und allgemein bei größeren Erdbewegungen kann jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit Aushubmaterial anfallen, das abfallrechtlich relevant ist und einer geordneten Verwertung (eingeschränkt auf demselben Grundstück oder extern) oder aber einer Entsorgung zuzuführen ist.

Für neue Baumaßnahmen ist immer auch die Standsicherheit zu prüfen, da das Gelände großflächig teilweise mehrere Meter angeschüttet ist, also nicht auf gewachsenem Boden gebaut wird.

Der Geltungsbereich wird deshalb gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden.

Zu der waldartigen Fläche mit ca. 4.500 m² liegen aus den früheren Bodenuntersuchungen keine Sondiererergebnisse vor. Aus diesem Grund wurde 2017 eine eigene Auswertung historischer Karten und Luftbilder vorgenommen. Es zeigte sich, dass die heutige waldartige Teilfläche offensichtlich früher keine betrieblichen Anlagen des Altstandortes aufwies. Außer einem kleinflächigen Ausläufer der früheren Zechenhalde (E13.006) waren auch sonstige Ablagerungen oder Verfüllungen nicht auszumachen. Vielmehr diente die Fläche zeitweise als Wohnbaufläche mit Gärten.

Insbesondere in Anbetracht der im Bebauungsplan vorgesehenen Ausweisung als Gewerbegebiet ist eine weitergehende Untersuchung des Grundstücks entbehrlich.

E13.006, Altablagerung Zechenhalde

E13.004, Altablagerung Bergehalde bis 1976

E13.060 Altstandort Porzellanfabrik / Herstellung feuerfester Steine

Die vorgenannten Flächen wurden durch die o.g. Untersuchungen des Altstandortes E13.003 mit erfasst.

E13.066, Bodenbelastungspotentialfläche Stahlgroßhandel einschließlich Selbstverbraucher-tankstelle: Zu dieser Tankstelle liegt der Unteren Wasserbehörde ein Gutachten aus dem Jahr 1999 im Zusammenhang mit einem Umbauvorhaben vor: „Werkstankstelle Gefährdungsabschätzung“, Dr. Gärtner und Partner Ingenieurbüro für Geotechnik, Duisburg, 17.02.1999. Das Gutachten belegte damals erhöhte, tankstellentypische Verunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen lediglich im oberen Anschüttungsbereich bis etwa 1,2m Tiefe des Tankstellengrundstücks (Benzinabscheider, Dieseltank, Zapfinsel). Im tieferen Bereich der dort etwa 2m mächtigen Anschüttung und darunter konnten diese Verunreinigungen nicht festgestellt werden, wobei die Rammkernsondierungen bis zu 5m Tiefe abgeteuft wurden. Selbst wenn die gefundenen Verunreinigungen im Rahmen des Umbaus nicht vollständig entfernt wurden, wären sie für eine fortgeführte rein gewerbliche Grundstücksnutzung unerheblich. Auch eine Grundwassergefährdung konnte und kann daraus nicht abgeleitet werden. Nach damaliger Baugenehmigung des Tankstellenumbaus mit LKW-Waschplatz wurde im Jahr 2000 aktenkundig festgestellt, dass die Oberflächenbefestigung ordnungsgemäß hergestellt und somit frühere Mängel beseitigt wurden.

2. Flächen mit Bodenbelastungsverdacht im Umfeld von 100 m des Geltungsbereichs:

- E13.045, Altstandort Tankstelle
- E13.018, Schrottplatz
- E13.011, Altablagerung
- E13.069, Bodenbelastungspotentialfläche Asbestfabrik
- E13.022, Tankstelle
- F13.096, Altablagerung
- F13.118, Bodenbelastungspotentialfläche Kippstelle
- E13.080, Altstandort Schacht 1
- E13.071, Altstandort Tankstelle

Die vorgenannten Flächen könnten sich lediglich über den Grundwasserpfad auf das aktuelle Plangebiet auswirken. Für die Gewerbeausweisung des Plangebietes würden sich etwaige Grundwasserbelastung aus dem Zustrom nur in Extremfällen auswirken können. Erhebliche Belastungen im ursächlichen Zusammenhang mit den vorgenannten Verdachtsflächen sind jedoch nicht bekannt.

Grundwasser: Im Rahmen der Gutachten zum alten Zechenstandort Concordia 1-3 wurden auch Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Unter einer z.T. mehrere Meter mächtigen Aufschüttung folgen Sande und Feinkiese der Nieder- und unteren Mittelterrasse, Grundwasserstauer ist der Emschermergel. Die Grundwasserfließrichtung ist von Südost nach Nordwest gerichtet. Die grundwassererfüllte Mächtigkeit des Grundwasserleiters liegt im betrachteten Gebiet bei ca. 5 bis 8 Metern, Grundwasserflurabstände betragen gemäß mehrjähriger Messreihen etwa 6,5 bis 8 Meter. Für den Bebauungsplan sind die Anstrommessstelle E13002 sowie die direk-

ten Abstrommessstellen E13003, E13005 und - weiter entfernt auch E13008 - relevant, welche bereits zur Zeit der damaligen Gutachtenerstellung beprobt wurden und heute (2017) noch bestehen. Regelmäßige Nachbeprobungen fanden über die Jahre nach der Gutachtenerstellung im Rahmen des allg. Grundwassermonitorings statt. Somit wurden aktuell die Messergebnisse der letzten 10 Jahre gegenübergestellt. Im Anstrom-/Abstrom Vergleich des Bebauungsplanes zeigen sich demnach auch heute noch signifikant erhöhte Gehalte von Nickel, Zink und Cadmium, auch der Sulfatgehalt ist im Abstrom höher als im Anstrom. Aluminium ist insgesamt erhöht, wobei sich hier aber keine eindeutigen Differenzen zum Anstrom ableiten lassen.

Insgesamt zeigt jedoch die entfernt liegende Abstrommessstelle E13008 an der Wülpenbergstraße keine signifikant erhöhten Werte gegenüber dem Anstrom E13002 südöstlich an der Alleestraße.

Aus diesem Bebauungsplan als Teilfläche des früheren Zechenstandortes ist demnach kein weitreichender Austrag von Belastungen in das abstromige Grundwasser zu erwarten. Trotzdem ist festzuhalten, dass das Grundwasser im Bebauungsplangebiet Belastungen aufweist, die deutlich über Geringfügigkeitsschwellenwerten (LAWA 2016) liegen. Da hier jedoch kein Sanierungserfordernis abzusehen ist, besteht auch kein Einwand gegen die zulässige gewerbliche Nutzung - und bauliche Ausdehnung - im Bebauungsplan (kein Zugriffserfordernis auf bislang unbebaute Flächen). Mit Baumaßnahmen in der Regel einhergehende Versiegelungen können z.T. sogar den etwaigen Einfluss von Sickerwasser auf den Schadstoffaustrag aus Böden in das Grundwasser mindern, auch wenn hierzu derzeit keine Notwendigkeit abzuleiten wäre.

Da im gesamten Geltungsbereich keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr zu erwarten sind, ergeben sich für das Schutzgut Boden keine relevanten Auswirkungen).

Wasser

(Oberflächengewässer: Im Plangebiet selbst und im Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser: Der anstehende Grundwasserleiter sind die gut durchlässigen Sande und Kiese der Niederterrasse von Rhein und Emscher. Der mittlere Grundwasserstand liegt ca. 6 bis 8 Meter unter Geländeoberkante. Die generelle Fließrichtung des Grundwassers erfolgt von Osten nach Westen.

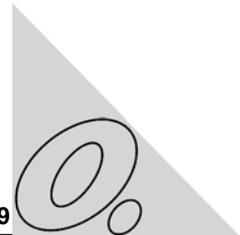
Hochwasser: Gemäß den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf ist das Plangebiet nicht von Hochwasser betroffen. Die Fließwegeanalysekarte der Emschergenossenschaft gibt keine Hinweise auf eine mögliche Verwundbarkeit gegenüber Starkregen).

Klima / Luft

(Der Bebauungsplan ermöglicht weitere Flächenversiegelungen in einem bereits größtenteils bebauten bzw. versiegelten Quartier. Nach Realisierung der geplanten Bebauung sind Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, die aber nicht quantifizierbar sind.

Anpassung an den Klimawandel

Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuches (BauGB) vom Juli 2011 bildet die gesetzliche Grundlage für eine klimagerechte Stadtentwicklung. So soll nach § 1a 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.“

Die Anwendung der Checkliste aus dem Leitfaden „Klimaschutz in der Bauleitplanung“ zeigt, dass die Nutzung, die Sicherung und Erweiterung eines gut erschlossenen, zentral gelegenen Altstandortes 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 weitere Möglichkeiten der städtebaulichen Optimierung hinsichtlich des Energieverbrauchs sowie der Anpassung an den Klimawandel nicht genutzt.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort ist möglich und findet statt. Ein oberirdischer Rückhalt mit möglichen Abkühlungseffekten kann wegen der Flächenintensität nicht berücksichtigt werden.

Da bereits große Teile des Plangebietes versiegelt sind, wird sich die klimatische Situation real zwar verändern aber die Effekte sind aber nicht quantifizierbar).

Landschaft (Ortsbild);

(Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung von der Straße Am Förderturm her gesehen deutlich verändert. Der neu zu errichtende Hallenbau wird durch die festgesetzte Allee allerdings den Blicken entzogen werden. Die vorhandenen Alleebäume sind über die Bestimmungen der Baumschutzsatzung, bzw. als Allee nach Landesrecht geschützt. Eine öffentliche Grünfläche und die Baumstandorte sind hier festgesetzt. Der Pflanzstreifen an der Alleestraße im Süden wird durch Festsetzung eines Pflanzgebots gesichert, so dass eine Abschirmung zur vorhandenen Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite heranwachsen kann).

Kultur und sonstige Sachgüter;

(Im Geltungsbereich sind keine Denkmäler der Denkmalliste vorhanden. Sachgüter sind die im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude, der Bolzplatz und die Modellautorennbahn).

Kumulation mit anderen Plänen und Projekten;

(Der Bebauungsplan Nr. 733 überplant die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 79 A und 79 B).

Wechselwirkungen;

(Die vorliegende Planung ermöglicht eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung und die Inanspruchnahme von derzeitigen Freiflächen. Durch die Erweiterung werden die Lärmemissionen im Rahmen der Umsetzung des Betriebskonzeptes langfristig reduziert. Die Freiflächeninanspruchnahme ist bereits heute planungsrechtlich zulässig).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB sind Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von folgenden Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW vom 06.06.2017: Hinweise auf Bergwerksfelder, Bewilligungen und auf ein mittlerweile erloschenes Bergwerksfeld sowie Hinweise auf Altstandorte und Ablagerungen, die sich in unmittelbarer Umgebung befinden.

- Bezirksregierung Düsseldorf vom 28.06.2017: Hinweise auf Beteiligung des LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland - und LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -und auf Belange des Immissionsschutzes,
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region West vom 06.06.2017: Hinweise auf Sicherheitsvorkehrungen bei vorhandenen Bahnanlagen
- Energieversorgung Oberhausen AG vom 27.04.2017: Hinweis darauf, dass vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen nicht überbaut, überpflanzt oder sonst wie beeinträchtigt werden dürfen.
- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld vom 09.06.2017: Hinweise auf eventuell auftretende Verkehrsproblematik
- Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Landeseisenbahnverwaltung vom 12.05.2017: Hinweis auf vorhandene Eisenbahnbetriebsanlagen
- PLEdoc GmbH vom 02.05.2017: Hinweis auf Beteiligung weiterer Netzbetreiber
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrheinwestfalen, Regionalforstamt Ruhrgebiet vom 12.06.2017: Hinweis auf vorhandene Waldfläche
- RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH vom 22.05.2017: Hinweis auf vorhandene Versorgungsleitungen und die diesbezüglich zu beachtende Schutzanweisung für erdverlegte Kabel.
- Hans-Sachs-Berufskolleg Oberhausen vom 19.05.2017: Im Wesentlichen werden folgende Punkte angemerkt:
 - Umwandlung von Flächen für den Gemeinbedarf in Gewerbeflächen
 - Fragen zum Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange
 - Städtebauliche und stadtteilbezogene Bedenken
 - Sicherung des nichtstörenden Charakters des Gewerbegebietes
 - Unklarheiten hinsichtlich der eigentlichen Bebauungsabsicht / Planungsabsicht
 - Problematik Verkehrssituation
- Anwohner Alleestraße vom 16.01.2017, 26.09.2017, 04.12.2017, 05.12.2017, 19.03.2018 und 15.05.2019: Im Wesentlichen werden folgende Punkte angemerkt:
 - Problematik Verkehrssituation
 - Lärmproblematik
- Bürgerversammlung vom 27.04.2017: Es wurden im Wesentlichen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vorgebracht:
 - Umgang mit der Verkehrsproblematik
 - Umgang mit dem vorhandenen Bolzplatz und der Modellautorennbahn
 - Ausschluss der Grenzbebauung zur benachbarten Schule

Folgende Prüfungsergebnisse mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und als Anlage der Begründung bzw. dem Umweltbericht beigefügt:

- Checkliste Klimaschutz (Beurteilung der Klima und Energieeffizienz der städtebaulichen Planung);
- Stadt Oberhausen: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 733 „Am Förderturm / Alleestraße“ in Oberhausen; Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Bochum, Juli 2018
- Fachgutachten des Büros GFP Dr. Gärtner und Partner GBR aus Duisburg
- TAC Technische Akustik, Bericht TAC 2426-15-3, Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen aus dem geplanten Betrieb eines Stahlagers nach Änderungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 610 der Stadt Oberhausen, Korschenbroich, 2015
- Dirk Glacier, Landschaftsarchitekt, Essen: Artenschutzprüfung – Stufe I für den Bebauungsplan Nr. 733 Am Förderturm/Alleestraße, Oberhausen, 2017). Checkliste Klimaschutz
- Dirk Glacier, Landschaftsarchitekt, Essen: Artenschutzprüfung – Stufe II für den Bebauungsplan Nr. 733 Am Förderturm/Alleestraße, Oberhausen, 2018).
- Historische Recherche Zeche Concordia 1, 2 und 3“, AHU – Büro für Hydrologie und Umwelt GmbH, Aachen, 30.06.1995
- „Orientierende Untersuchung Zeche Concordia 1, 2 und 3“, ebenfalls AHU, Aachen, 23.01.1998
- „Werkstankstelle Gefährdungsabschätzung“, Dr. Gärtner und Partner Ingenieurbüro für Geotechnik, Duisburg, 17.02.1999
- RVR - Regionalverband Ruhr (Hrsg.) (2017 a): Klimaanalyse Stadt Oberhausen. Gutachten i. A. d. Stadt Oberhausen, Text + Karten, Essen.

Die der Stadt Oberhausen in den bisherigen Verfahrensschritten von Dritten zur Verfügung gestell-

ten umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen sind bei der Erarbeitung des Umweltberichts abwägend berücksichtigt worden.

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

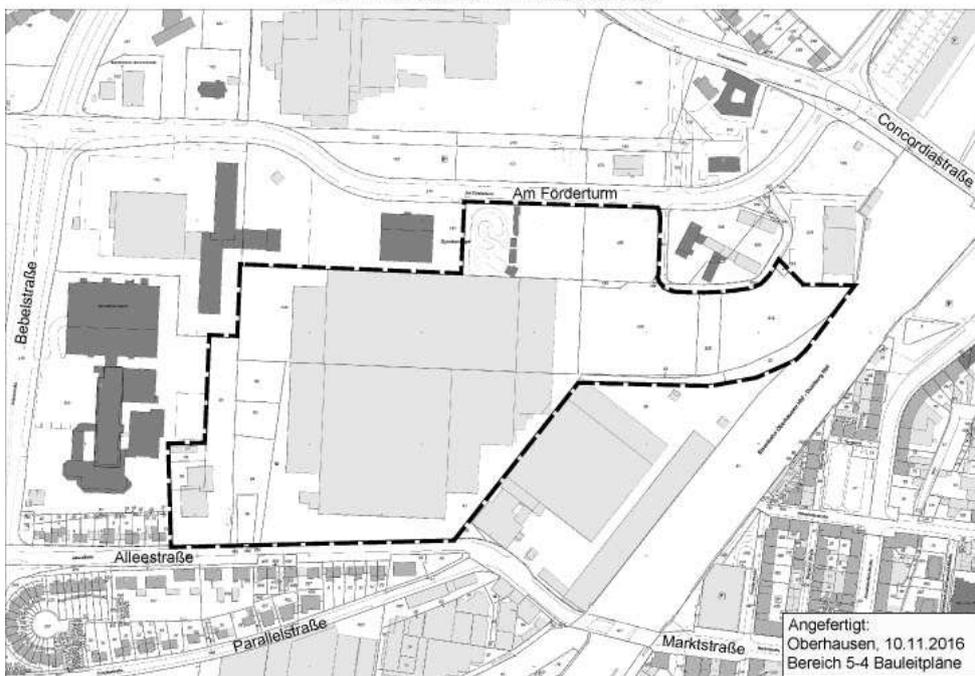
Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist (bis 28.11.2019) abgegeben werden. Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

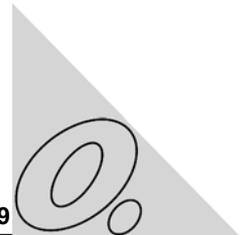
Gesetzliche Grundlage ist § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 39, und wird wie folgt umgrenzt:

Nördliche Seite der Alleestraße, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 93, 90 und 94, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 94, westliche und nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 93, westliche und nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 178, dieser Grenze folgend bis zu einer 28 m östlich der östlichen Seite der Turnhalle parallel verlaufenden Linie, Parallele 28 m östlich der östlichen Seite der Turnhalle bis zur Straße Am Förderturm, südliche Seite der Straße Am Förderturm, östliche Grenzen der Flurstücke Nr. 185 und Nr. 199, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 206, 208, 212 und 213, südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 212, südöstliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 33, südöstliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 91.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße





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

Die vom Rat der Stadt am 23.09.2019 gefassten Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße - nebst Begründung (inkl. Umweltbericht) werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Der Inhalt/Wortlaut der Bekanntmachung der Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm / Alleestraße - nebst Begründung (inkl. Umweltbericht) stimmt mit den Ratsbeschlüssen vom 23.09.2019 überein.

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

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Oberhausen, 24.09.2019

Schranz
Oberbürgermeister

Ergänzende Informationen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 733 - Am Förderturm/Alleestraße

Der Bebauungsplan überplant zwei rechtskräftige Bebauungspläne und setzt im Wesentlichen Gewerbegebiete fest. Er soll die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes ermöglichen.

Durch die Verlegung der LKW-Zufahrt von der Alleestraße zur Straße Am Förderturm bzw. zum südlich von dieser Straße abgehenden Erschließungsring wird eine Reduzierung der Lärmbelastung der Anwohner erreicht. Die Zufahrt für LKW über die Alleestraße wird mit dem Bebauungsplan ausgeschlossen.

Die Inanspruchnahme der im Plangebiet vorhandenen Freiflächen ist derzeit auf Grund des geltenden Planungsrechtes bereits möglich.

Die geschützte Allee wird als zu erhaltend gesichert. Die Betriebsgebäude werden durch Pflanzstreifen optisch abgeschirmt.

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

**Öffentliche Bekanntmachung
Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss und das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 736 - Friesenstraße/Mecklenburger Straße - sowie über die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Entscheidung des Rates der Stadt zu der in Form einer Sammeleingabe vorgebrachten Stellungnahme**

I. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.09.2019 den Bebauungsplan Nr. 736 - Friesenstraße / Mecklenburger Straße - in der Fassung vom 11.02.2019 als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlage ist § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW.2019, S. 202).

In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt die dem Bebauungsplan Nr. 736 beigefügte Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Fassung der Fortschreibung vom 17.07.2019 als Entscheidungsbegründung beschlossen.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 736 liegt in der Gemarkung Buschhausen, Flur 9 und 11, und wird wie folgt umgrenzt:

Nordwestliche Seite der Mecklenburger Straße; nordöstliche Seite der Friesenstraße; südöstliche Seite der Fichtestraße; nordöstliche Seite der Abzweigung Fichtestraße (Flurstücke Nr. 213, Flur 9, und Nr. 145, Flur 11).

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der nachfolgenden Übersichtsskizze.