

Stadt Oberhausen:
Bebauungsplan Nr. 735
– Erschließung Waldteich / Weierheide –

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB

Anlass und Ziel der Planung

Der nördlich der Waldteichstraße geplante Logistikstandort (Bebauungsplan Nr. 642 - Weierstraße/ Waldteichstraße -) soll mit dem Bau einer neuen Verkehrsführung parallel zur Bundesautobahn A 3 von der Anschlussstelle Oberhausen-Holten bis zur Waldteichstraße erschlossen werden. Zudem soll die neue Trasse auch die an der Erlen-, Weißenstein- und von-Trotha-Straße vorhandene Wohnbebauung durch die Verlagerung von bestehendem Verkehr entlasten und die Überlastung von Knotenpunkten im vorhandenen Straßennetz als auch die Erhöhung der Verkehrslärmpegel in bereits kritisch belasteten Bereichen verhindern.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 735 – Erschließung Waldteich / Weierheide – soll Bau-recht für die geplante Erschließungsstraße geschaffen werden. Zudem soll eine Fläche östlich der neuen Verkehrsstrasse südlich der Weißensteinstraße zur Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe planungsrechtlich gesichert werden.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 19.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 735 - Erschließung Waldteich / Weierheide - gefasst.

Umweltbelange

In der gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführten Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Durch die Planung können sich Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch durch planbedingte Lärm- und Luftschadstoffimmissionen in der Umgebung des Plangebietes ergeben.

Im Hinblick auf mögliche Luftschadstoffbelastungen kommt es durch den Neubau der Verkehrserschließung parallel zur A 3 zu einer Bündelung von Verkehrswegen, die zu einer Entlastung der Wohnbereiche führt. Kritische Schadstoffkonzentrationen sind nicht zu erwarten.

Die mit der Planung verbundenen verkehrsbedingten Geräuschimmissionen und sich daraus ggf. ergebende Immissionsschutzmaßnahmen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 735 untersucht. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass es an den Gebäuden entlang der Weißensteinstraße (zwischen Erlen- und Kiebitzstraße) zu einer deutlich wahrnehmbaren Minderung der Verkehrslärmpegel kommt. Die durch den vorhabenbezogenen Verkehr an anderen Stellen ausgelösten Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte werden durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen soweit gemindert, dass die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sichergestellt ist. Auch für Gebäude, an denen die Schwelle, ab der ungesunde Lebensverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen sind, erstmalig erreicht oder weiter erhöht werden, wird dem Grunde nach ein Anspruch auf passiven Lärmschutz gewährt. Damit werden die planbedingten Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen soweit reduziert, dass sie als verträglich angesehen werden können.

Die Festsetzung von flächenbezogenen Emissionskontingenten für das südlich der Weißensteinstraße geplante Gewerbegebiet stellt sicher, dass an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes der Geräuschimmissionsschutz in Bezug auf den Gewerbelärm dauerhaft gewährleistet ist.

In Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da sich das Plangebiet auf einen bereits zergliederten und insbesondere durch den Verkehrslärm der A 3 stark vorbelasteten Freiraum mit geringer bis maximal durchschnittlicher naturschutzfachlicher Wertigkeit erstreckt. Der Bebauungsplan Nr. 735 löst auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild aus, da er einen in Charakter und Eigenart bereits gestörten, stark vorbelasteten Raum betrifft. Auch auf die übrigen Umweltschutzgüter gehen von der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen aus.

Die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 735 bedingt einen Eingriff in Natur und Landschaft. Hierzu wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt, die den Umfang der zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. Die vorgesehenen und im Bebauungsplan festgesetzten plangebietsinternen Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen gleichen ca. 31 % der Beeinträchtigungen aus. Das verbleibende Biotopwertdefizit wird durch plangebietsexterne Maßnahmen ausgeglichen, die im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 735 rechtsverbindlich gesichert sind.

Für die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Plangebiet nachgewiesenen planungsrelevanten Fledermaus- und Vogelarten sind unter Berücksichtigung der durchzuführenden Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen keine planbedingten Auswirkungen erkennbar, die für planungsrelevante Arten Verbotstatbestände i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr.1-3 BNatSchG erwarten lassen. Die Durchführung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten und im Rahmen der Bauausführung zu beachtenden

artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplangesichert.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 735 in der Zeit vom 08.09.2017 bis einschließlich 22.09.2017 öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum hat am 13.09.2017 eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden. Für eine zweite frühzeitige Beteiligung hat der Vorentwurf in der Zeit vom 11.10.2017 bis einschließlich 25.10.2017 erneut öffentlich ausgelegen und am 11.10.2017 hat eine zweite öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) stattgefunden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.09.2017 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

In den beiden Bürgerversammlungen, die sowohl über den Bebauungsplan Nr. 735 – Erschließung Waldteich / Weierheide – als auch über den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 642 – Weierstraße / Waldteichstraße – informierten, wurden von den anwesenden Bürgern vorwiegend Nachfragen zur Verkehrs-, Lärm- und Luftschadstoffbelastung der Planung gestellt, die in den Veranstaltungen beantwortet wurden. Ebenso wurden Fragen zu Belastungen während der Bauphase sowie zu den untersuchten Trassenvarianten für die Erschließung des Plangebietes beantwortet. Dabei wurde u.a. auch die Gründe dargelegt und erläutert, warum ein Direktanschluss des nördlich der Waldteichstraße geplanten Logistikstandortes (Bebauungsplan Nr. 642) an die westlich angrenzende Autobahn A3 nicht möglich ist.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung schriftlich weitere Bedenken von Bürgern vorgebracht, die sich im wesentlichen auf mögliche planbedingte Verkehrs-, Lärm-, und Luftschadstoffbelastungen bezogen. Diese Einwände wurden mit Verweisen auf die zu diesen Auswirkungen erstellten Fachgutachten und den auf Grundlage der Ergebnisse der Fachgutachten getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 735 zur Sicherstellung des Immissionsschutzes zurückgewiesen. Zudem wurden erhebliche Bedenken wegen möglicher planbedingter Auswirkungen auf Natur und Umwelt erhoben. Diese wurden unter Bezugnahme auf die Ergebnisse der vorliegenden Fachgutachten und der Umweltprüfung zu den Auswirkungen der Planung sowie mit Hinweis auf die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten und im Rahmen der Bauausführung zu beachtenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen und die planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen für die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft zurückgewiesen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen, Bedenken

und Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplans sind in das Planverfahren eingestellt und abgewogen worden. Soweit sich daraus Änderungen oder Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben haben, sind diese in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet worden. Dazu zählen:

- die Erstellung eines Luftschadstoffimmissionsgutachtens zu den Auswirkungen der Planung;
- die Aufnahme textlicher Festsetzungen zum Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen im Sinne von § 3(5d) BImSchG bzw. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie innerhalb des Gewerbegebiets südlich der Weißensteinstraße;
- die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Ausschluss von Anlagen die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG (störfallrelevanter Betriebsbereich) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären innerhalb des Gewerbegebiets südlich der Weißensteinstraße;
- zwischen der Baugrenze im geplanten GE-Gebiet und dem südlich angrenzenden Wald einen Sicherheitsabstand von 10 m einzuhalten sowie die Aufnahme einer Waldbilanz in den Umweltbericht, in der die erforderlichen forstrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt werden.

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 23.03. – 24.04.2018 stattgefunden. Sie wurde aus formalen verfahrensrechtlichen Gründen vom 28.05. – 28.06.2018 wiederholt. Auch alle im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplans sind in das Planverfahren eingestellt und abgewogen worden. Dabei wurden gegenüber der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Offenlage inhaltlich nur wenige neue oder zusätzliche Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Aufgrund befürchteter Erschütterungseinwirkungen durch den zu erwartenden Schwerlastverkehr auf der geplanten Straße auf einen nahe gelegenen CNC-Fertigungsbetrieb wurde eine Erschütterungsuntersuchung in Auftrag gegeben, die die Erschütterungsauswirkungen auf die Produktion des Betriebes untersucht hat. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass eine negative Beeinflussung der Produktion durch planbedingte Erschütterungswirkungen ausgeschlossen werden kann.

Der Empfehlung der Straßenbauverwaltung die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der westlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn A 3 im Plan kenntlich zu machen und auf die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 (1+2) Bundesfernstraßengesetz hinzuweisen, wurde gefolgt.

Forderungen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten zu unterschreiten, wurde nicht nachgekommen, da sie weit über die gesetzlichen Anforderungen nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm – der die Planung gerecht wird – hinausgehen.

Auch der Anregung, Festsetzungen bzgl. Luftschadstoffemissionen und Gerüchen zu treffen, wurde nicht gefolgt, da kritische Schadstoffkonzentrationen oder erhebliche Geruchsimmissionen im Umfeld der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 642 und Nr. 735 nach den Ergebnissen des Luftschadstoffimmissionsgutachtens nicht zu erwarten sind.

Prüfung möglicher planerischer Alternativen

Der mit dem Bebauungsplan Nr. 735 realisierte Trassenverlauf für die erforderliche Verkehrserschließung des geplanten Logistikzentrums auf der Brachfläche nördlich der Waldteichstraße (Bebauungsplan Nr. 642) ist das Ergebnis einer Alternativenprüfung von mehreren möglichen Trassenvarianten. Aus der im Verkehrsgutachten zu den beiden Bebauungsplänen Nr. 642 u. 735 dokumentierten Alternativenprüfung geht hervor, dass mit dem B-Plan Nr. 735 die verkehrstechnisch günstigste Trassenvariante realisiert wird. Mit der gewählten Trassenvariante wird nicht nur eine neue verkehrsgünstige Erschließung des geplanten Logistik-Zentrums, sondern zugleich auch eine verkehrliche Entlastung der bereits heute erheblich belasteten Verkehrsstraßen im Siedlungsbereich des Stadtteils Weierheide und der an diesen Verkehrsstraßen liegenden Wohnnutzungen erreicht.