


**Bezirksregierung
Arnsberg
Stadt Oberhausen
Dezernat 4
Bereich 5-4-10
- 1. Mal 2019**



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Oberhausen
 FB 5-4-10 Konstruktion und
 Verfahren der Bauleitpläne
 46042 Oberhausen

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Datum: 25. Februar 2019
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
 65.52.1-2019-105
 bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
 Herr Habicht
 joerg.habicht@bezreg-
 arnsberg.nrw.de
 Telefon: 02931/82-3651
 Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
 Goebenstraße 25
 44135 Dortmund

Bebauungsplan 741 - Konrad-Adenauer-Allee / Alte Walz

1. Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 13.02.2019 - 5-4-10/Ob -

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit werden bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse teile ich Ihnen mit, dass sich die vorbezeichnete Planmaßnahme über dem auf Steinkohle, Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Concordia“, über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heide“, über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“, über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gute Hoffnung“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Methost“ befindet. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Concordia“ ist die CBB Holding AG in Liquidation. Die CBB Holding AG i. L. hat der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, mitgeteilt, dass sie nicht in der Lage ist,

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
 www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
 Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
 13:30 – 16:00 Uhr
 Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
 bei der Helaba:
 IBAN:
 DE27 3005 0000 0004 0080 17
 BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
 DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
 Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen würden. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heide“ ist die RAG AG, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neu Essen“ ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Gute Hoffnung“ war die die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen. Inhaberin der Bewilligung „Methost“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 3

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass im Bereich des Planverfahrens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Grundsätzlich empfehle ich, soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, dem Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenen Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung



Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

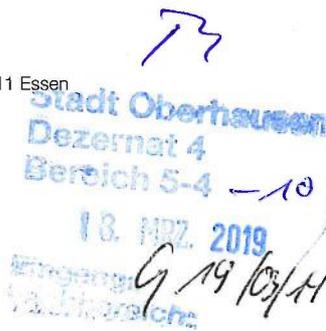
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink that reads "Habicht".

(Habicht)

EMSCHERGENOSSENSCHAFT · Postfach 10 11 61 · 45011 Essen

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
46042 OberhausenEMSCHERGENOSSENSCHAFT
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104-0
Telefax (02 01) 104-22 77
<http://www.emschergenossenschaft.de>Commerzbank Essen
IBAN: DE71 3604 0039 0120 0039 00
BIC: COBADEFFXXXSparkasse Essen
IBAN: DE14 3605 0105 0000 2037 29
BIC: SPESDE33EXXX

UST-IdNr.: DE 119 823 752

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ruf / e-mail	Tag
5-4-10/Ob	13.02.2019	12-LI 10 221409	Mierzwa	104-2437 mierzwa.marcel@eglv.de	12.03.2019

Bebauungsplan 741 – Konrad-Adenauer-Allee/Alte Walz

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Die folgenden Hinweise sind jedoch zu beachten:

Da die Flächen des B-Planes bereits vor dem 01.01.1996 entwässerungstechnisch erschlossen waren, entfällt die Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung gem. § 44 LWG NW.

Die Stadt Oberhausen hat sich aber gemeinsam mit der Emschergenossenschaft, dem Umweltministerium NRW und allen anderen Städten des Emschergebietes zu den Zielen der Zukunftsvereinbarung Regenwasser bekannt, die eine Reduzierung der Regenabflüsse in der Mischkanalisation vorsieht. Deshalb sollte bei einer baulichen Neuentwicklung des Gebietes der Wiederanschluss des Niederschlagswassers an die Mischwasserkanalisation soweit wie möglich verringert werden. Auch im Hinblick auf die zu erwartenden Folgen des Klimawandels hinsichtlich der Zunahme von Starkregenereignissen und der Hitzebelastung sollte der Umgang mit dem Regenwasser im Planungsgebiet unbedingt berücksichtigt werden. Das würde auch den Zielen einer wassersensiblen Stadtentwicklung entsprechen, denen sich mit der Unterzeichnung der Absichtserklärung zur Zukunftsinitiative "Wasser in der Stadt von morgen" in 2014 auch die Stadt Oberhausen verpflichtet hat.

Für solche Maßnahmen stehen auch grundsätzlich Fördermittel der Emschergenossenschaft und des Landes NRW zur Verfügung. Für weitere Informationen oder Fragen stehen wir gerne zur Verfügung (Herr Juchheim 0201 104 3153).

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Müller', written in a cursive style.

(Müller)

i.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Mierzwa', written in a cursive style.

(Mierzwa)



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
46042 Oberhausen

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31 3005 0000 0004 0056 17
BIC: WELADED

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 7. März 2019
Gesch.-Z.: 31.130/769/2019

Bebauungsplan 741 „Konrad-Adenauer-Allee/Alte Walz“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 13.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Baugrund

In dem Plangebiet befinden sich nach den mir vorliegenden Unterlagen flächendeckend künstliche Aufschüttungen.

Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

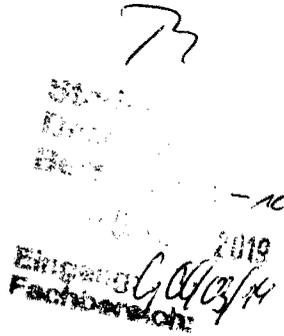


Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ruhr - Haus Bochum
 Postfach 101526 · 44715 Bochum

Stadt Oberhausen
 Fachbereich 5-4-10
 Bahnhofstraße 66
 46145 Oberhausen



Regionalniederlassung Ruhr
Haus Bochum

Kontakt: Herr Raabe
 Telefon: 0234/9552-377
 Fax:
 E-Mail: olaf.raabe@strassen.nrw.de
 Zeichen: 20700/40400-Ra/54.02.09-048/19
 (Bei Antworten bitte angeben.)
 Datum: 28.02.2019

Bauleitplanung - Beteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

hier: Bebauungsplan Nr. 741 - Konrad-Adenauer-Allee / Alte Walz -

Ihr Schreiben vom 13.02.2019; Az.: 5-4-10/OB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Nr. 741 - Konrad-Adenauer-Allee / Alte Walz - werden seitens der Regionalniederlassung Ruhr keine Bedenken vorgebracht, sofern die nachstehenden Punkte berücksichtigt werden:

- Werbungsanlagen, die von der Autobahn eingesehen werden können, sind der Straßenbauverwaltung zwecks Zustimmung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.
- Im Rahmen des noch ausstehenden Verkehrsgutachtens ist auch der durch Veranstaltungen hervorgerufene Mehrverkehr an der Anschlussstelle Oberhausen Zentrum zu ermitteln. Die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit sind hinreichend zu beschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Olaf Raabe

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
 Telefon: 0209/3808-0
 Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
 IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
 Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Ruhr
Haus Bochum
 Harpener Hellweg 1 · 44791 Bochum
 Postfach 101526 · 44715 Bochum
 Telefon: 0234/9552-0
 kontakt.ml.r@strassen.nrw.de

3
Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
-1.10.2019

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Eingang:
Fachbereich:

Netzauskunft

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

Stadt Oberhausen
Fachbereich 5-4-10
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

zuständig Carsten Giesl
Durchwahl 0201 / 3659-128

Ihr Zeichen 5-4-10/Ob Ihre Nachricht vom 13.02.2019 Anfrage an PLEdoc unser Zeichen 20190201471 Datum 25.02.2019

Frühzeitige Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.741 "Konrad-Adenauer-Allee/Alte Walz" der Stadt Oberhausen

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung mit Betriebskabel	in Betrieb	001051000	400	3	8	Holger Piaskowy 0201/3642-18233 Altenessen
2	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	stillgelegt	001051000	400	3alt	8	Holger Piaskowy 0201/3642-18233 Altenessen

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die über den Beteiligungsserver zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und von den relevanten Planunterlagen Kopien gefertigt.

In dem Bebauungsplan haben wir den bereits eingetragene Verlauf der Ferngasleitung Nr. 1/51 anhand der Bestandspläne überprüft, keine Abweichungen festgestellt und Leitungskenndaten ergänzt. Außerdem wurde zur Vollständigkeit der stillgelegte Altverlauf der Leitung Nr. 1/51 im Bereich der Straßenverkehrsfläche grafisch übernommen, und die jeweilige Schutzstreifenbegrenzungslinie der Ferngasleitungen gestrichelt dargestellt.

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ 9001 AU 6020



Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Wie den Ausführungen unter **Abschnitt A Punkt 2** und **Abschnitt C** zu entnehmen ist, soll die Essener Straße zur leistungsfähigen Anbindung des Plangebietes um eine Spur nach Norden erweitert werden. Die o.g. Ferngasleitung quert die Essener Straße in einem Mantelrohr. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die angedachte Erweiterung im Bereich des nördlichen Mantelrohrendes befindet. **Eine Überbauung des Mantelrohrendes mit einer Fahrbahn/Straße stellt einen unzulässigen Eingriff in den Leitungsbestand dar und ist daher nicht zulässig.**

Bei der weiteren Planung zur Erweiterung der Essener Straße sind daher folgende Punkte zu beachten, da ansonsten umfangreiche Sicherheits- und Anpassungsmaßnahmen am Rohrstrang notwendig werden:

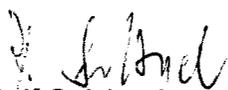
- **Zwischen der geplanten Fahrbahnaußenkante und dem Mantelrohrende ist ein horizontaler Abstand von 2 m vorzusehen.**
- **Eine Unterschreitung der Mindestüberdeckung von 1 m ist nicht zulässig.**
- Die Open Grid Europe GmbH behält es sich vor die Ferngasleitung im Ausbaubereich einer rechnerischen / technischen Überprüfung durch einen Sachverständigen zu unterziehen. Durch das Ergebnis dieser Überprüfung werden Art und Umfang der Sicherungsvorkehrungen festgelegt und sind für das ausführende Unternehmen verbindlich.

In welchem Umfang Sicherheits- und Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung erforderlich werden, können wir erst anhand detaillierter Projekt- bzw. Ausbaupläne konkret feststellen. Diese Unterlagen stellen Sie uns bitte so frühzeitig zur Verfügung, dass uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und Stellungnahme verbleibt.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass sich im Geltungsbereich des hier angezeigten Bebauungsplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH



Ralf Sulzbacher



Carsten Giesl

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer Leitung,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung sichtbar und begehbar bleiben.

4. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.

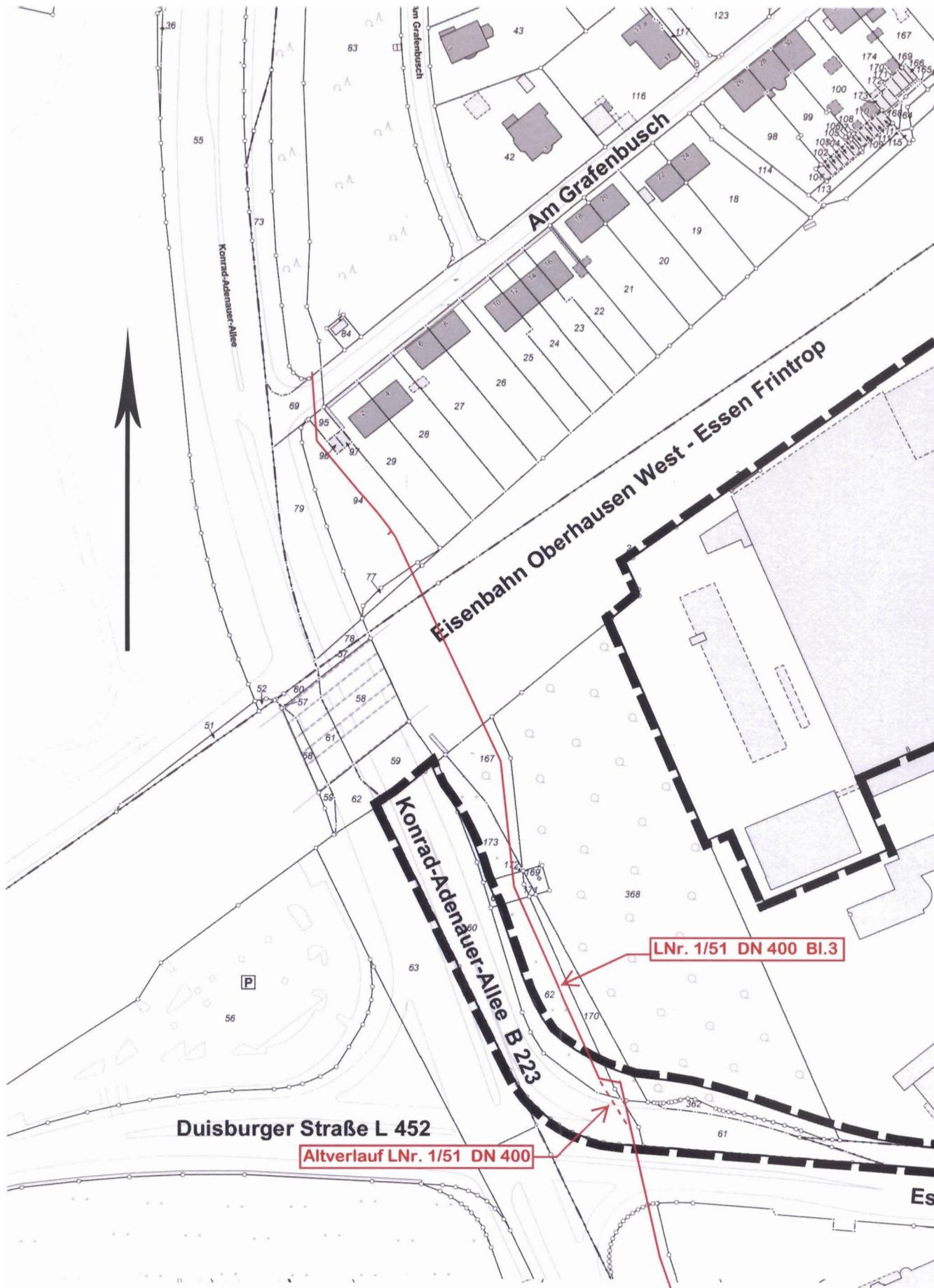
Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

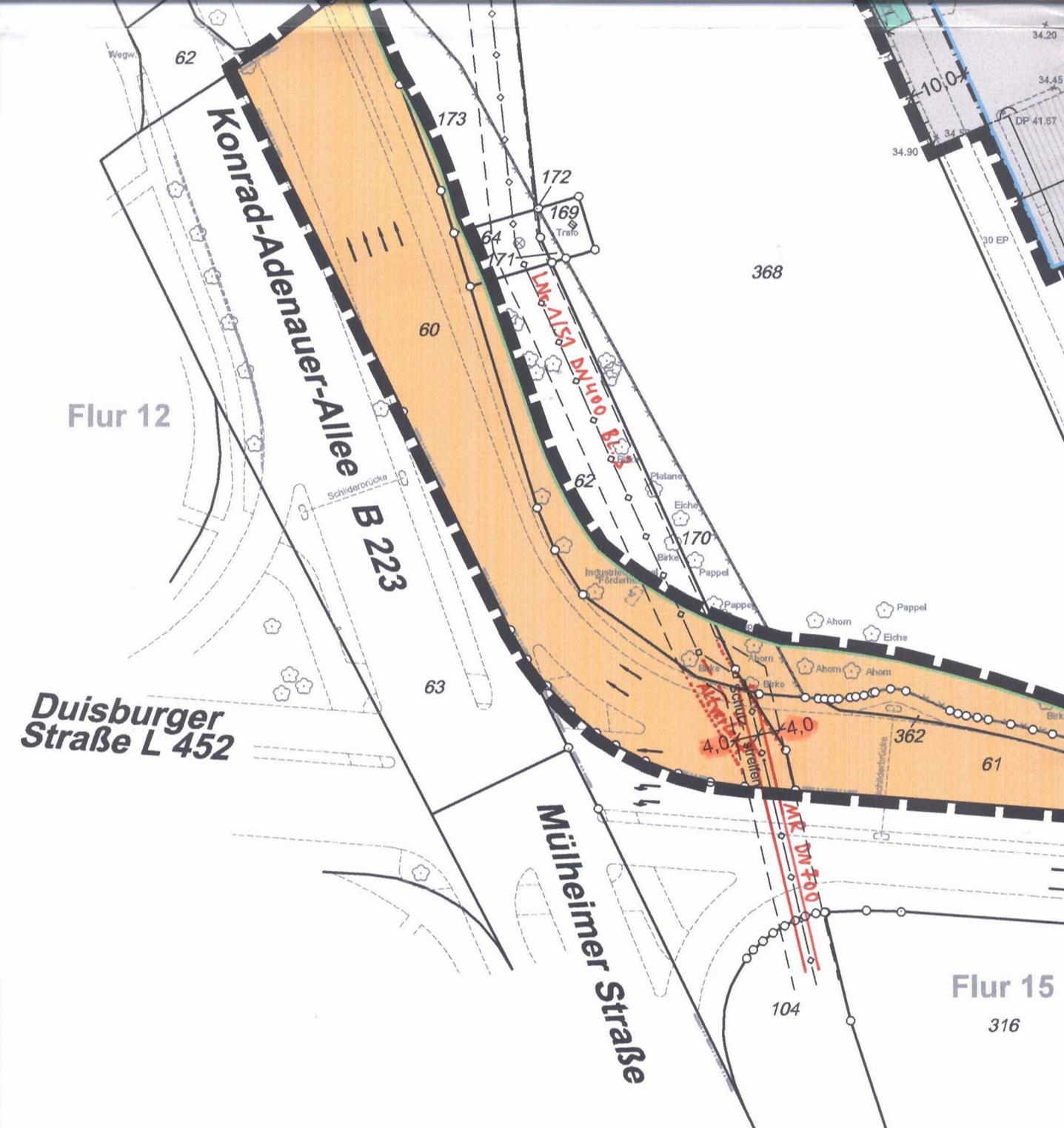
Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

www.open-grid-europe.com

Stand Dezember 2016



**Bereich des Bebauungsplans Nr.
- Konrad-Adenauer-Allee / Alte W**



Am 25.09.2017 hat der Rat der Stadt gemäß § 2 (1) des
buches beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Oberhausen,

Der Oberbürgermeister

I.V.

Oberstraß, Detlef

Von: Gehrken, Ursula <Ursula.Gehrken@polizei.nrw.de>
Gesendet: Mittwoch, 13. März 2019 09:41
An: Oberstraß, Detlef
Cc: F Oberhausen Direktion V-FüSt
Betreff: Bebauungsplan Konrad_Adenauer-Allee_Alte Walz
Anlagen: Stellungnahme GE KKA_Alte Walz.pdf

1. Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 741

Ihr Schreiben vom 13.02.2019

Sehr geehrter Herr Oberstrass,

zu dem Vorentwurf bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken.

Die zu erwartende Zunahme der Verkehrsdichte auf den An- und Abfahrtswegen in und aus Richtung Centro wird jedoch aus hiesiger Sicht als nicht unproblematisch gesehen.

Eine umfangreiche Stellungnahme des Leiters des Bezirksdienstes der Polizei Oberhausen ist dieser Mail beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

U. Gehrken

Polizeipräsidium Oberhausen
Direktion Verkehr – Führungsstelle –
Wilhelmsplatz 2
46145 Oberhausen

Tel. 0208/826 – 3513

Fax: 0208/826 – 3509

Email: Ursula.Gehrken@polizei.nrw.de

Leiter BD

Oberhausen, 07.03.2019

FüSt

Direktion GE - Führungsstelle
Bearb.:
Eing.: 08. MRZ. 2019
508000- Fü / V 8. 8/3 i. V.

**Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 741
- Konrad-Adenauer-Allee/Alte Walz -**

Stellungnahme

Anlagen: Vorlage

Bezüglich des Bebauungsvorhabens gebe ich Folgendes zu bedenken.

Bereits zum heutigen Zeitpunkt/Bebauungszustand kann eine erhöhte Verkehrsdichte auf An- und Abfahrtswegen in/aus Rtg. CentrO. festgestellt werden. Dabei kommt es regelmäßig zu Verkehrsstauungen in beide Richtungen auf der Konrad-Adenauer-Allee und der Osterfelder Straße, mit Auswirkungen bis in die Innenstadt bzw. auf die Autobahnen A 42, A 516, A 3.

Eine besondere Verkehrsbelastung mit teilweise längeren Verzögerungen bzw. Verkehrsstillstand konnte wahrgenommen werden u. a. an verkaufsoffenen Sonntagen, Samstagen bei schlechtem Wetter, bei Veranstaltungen in der ARENA, Open-Air-Festivals, in der Weihnachtszeit, an bestimmten Feiertagen, pp. Bei Veranstaltungen in der ARENA beklagen sich nicht selten Gäste über Wartezeiten im abfließenden Verkehr von mehr als 1 Std. Bei Parallelveranstaltungen wird der Verkehrszustand als unzumutbar wahrgenommen.

Zusätzlich werden die Verkehrsflächen durch Besucher des Naherholungsgebietes "Kaisergarten" und der dortigen Sportanlagen beansprucht.

Ich erinnere darüber hinaus an die Beschwerden vieler Bürger über die rückstaubedingte Verkehrssituation im Bereich Ripshorster Straße/Osterfelder Straße, die ein Verlassen des Stadtteils Borbeck zu einer zeitaufwendigen Geduldprobe werden ließ.

Das geplante Bauvorhaben mit Fitnessstrainingsbereich, Präsentations- und Verkaufsflächen, Showrooms, Fachmessen, Forschungsinstitut mit entsprechenden Start-Up-Unternehmen und Gastronomie wird m. E. eine Vielzahl an Beschäftigten und

Besuchern anlocken, die die aktuelle Verkehrsdichte vermutlich negativ beeinflussen wird. Ein solcher Zulauf könnte in alle Fahrtrichtungen deutliche Verkehrsstauungen im Individualverkehr verursachen. Insbesondere bei der Anfahrt über Konrad-Adenauer-Alle/Essener Str./Alte Walz könnte es, bei einer deutlichen Zunahme des Individualverkehrs, zu verstärkten Rückstaubildungen bis ins AK Oberhausen kommen.

Auch die Abreise sehe ich als problematisch an. Zwar wird durch die Verbreiterung der Essener Straße eine erhöhte Aufnahme an Fahrzeugen in der Abreise möglich sein, jedoch ist eine Anpassung der bereits punktuell ausgelasteten KAA an die erhöhte Verkehrsmenge nicht vorgesehen, so dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen die Rückstaubildung vergrößern wird. Einen ähnlichen Effekt sehe ich auf der Osterfelder Straße, da hier ein verstärkter Abreiseverkehr in Richtung Bottrop/Essen, pp., zu erwarten ist.

Im Ergebnis ist m. E. der Aufgabenbereich der Polizei wird durch den Bebauungsplan grundsätzlich nicht berührt (vgl. § 4 Abs. 1 und 3 BauGB), jedoch könnte sich die zu erwartende Zunahme der Verkehrsdichte indirekt auf Polizei-, Feuerwehr- und Rettungsdiensteinsätze, insbesondere im Hinblick auf die zeitnahe Erreichbarkeit von Einsatzörtlichkeiten, negativ auswirken.

Im Auftrag


(Ostermann)



Eingang 5-1-40

02. AUG. 2019 *OK*

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Stadt Oberhausen
 FB 5-4-10
 Herr Detlef Oberstraß
 4042 Oberhausen

Deutsche Bahn AG
 DB Immobilien
 Region West
 Erna-Scheffler-Straße 5
 51103 Köln
 www.deutschebahn.com

Robert Lemper
 Tel.: 0221 141-3712
 robert.lemper@deutschebahn.com
 Zeichen: CS.R-W-L(A) Im
 TÖB-KÖL-19-47409

13.06.2019

Ihr Zeichen: 5-4-10/OB
Bebauungsplan 741 – Konrad-Adenauer-Allee / Alte Walz

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Oberstraß,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;
 - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Es ist innerhalb der Planung darauf zu achten, dass der Zugang zum Bahngelände sowie das Befahren des Grundstücks im Zuge des Notfallmanagements als auch die Fremddretung jederzeit gewährleistet ist.
- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtungen von Parkplatzflächen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

...

Deutsche Bahn AG
 Sitz: Berlin
 Registergericht:
 Berlin-Charlottenburg
 HRB: 50 000
 USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Michael Odenwald

Vorstand:
 Dr. Richard Lutz,
 Vorsitzender

Alexander Doll
 Berthold Huber
 Prof. Dr. Sabina Jeschke
 Ronald Pofalla
 Martin Seiler

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



- Innerhalb des Bauantragsverfahren ist die DB Netz AG erneut zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, Erläuterungsberichte, Brandschutzkonzepte etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen. Hieraus resultierende Auflagen sind zwingend zu beachten.
- Innerhalb der Planung ist insbesondere auf ausreichenden Brandschutz zu achten, Freiflächenbaulasten werden nicht übernommen.
- Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Sofern nach Prüfung der Bauantragsunterlagen sich die Abstandsflächen sich unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen bei dem geplanten Bauvorhaben auf Bahngelände erstrecken dürfen, ist vorab für die Inanspruchnahme des Bahngrundstückes eine einmalige Vergütung durch den Antragsteller zu entrichten.

Hierfür ist vorab ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abzuschließen.

Innerhalb der Abstandsfläche sind jedoch jederzeit Veränderungen der planfestgestellten Bahnanlage zu ermöglichen bzw. zulässig.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

Detlev Stöhr

i.A.

Robert Lemper



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

77

Stadt Oberhausen

Dezernat 4

Bereich 5-4 -10

*z. w. Beratung
(Beteiligung der
zu kündigen Stellen)*

18. MRZ. 2019

Eingang:
Fachbereich:

19/03/19

Die Stadt Oberhausen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich 5-4-10
Konstruktion und Verfahren der Bauleitpläne
46042 Oberhausen

Vorab per Telefax: 0208 825 27 55

*Bitte & Vorab an Frau
Lauterbach Info 28.03.19*

50/19 AD09-fdi

11. März 2019

FD56

CentrO, Oberhausen

1. Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 741 - Konrad-Adenauer-Allee / Alte Walz -
Stellungnahme
Ihr Zeichen: 5-4-10/Ob

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Oberstraß,

in Bezug auf Ihr Schreiben vom 02.02.2019 übersenden wir Ihnen im Folgenden namens der Neuen Mitte Oberhausen Projektentwicklung Ltd. & Co. KG unsere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 741 - Konrad-Adenauer-Allee/Alte Walz - und möchten insbesondere nachstehende Punkte aufgreifen:

- Die im Planentwurf derzeit festgesetzte und dargestellte Verkehrsführung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen Alte Walz, lässt die vorgestellte Lösung und Maßnahme der Verkehrsuntersuchung und Mobilitätskonzept für THE MIRAI in Oberhausen der RK Verkehrsingenieure GmbH mit Stand vom 11.02.2019 unberücksichtigt. Die beschriebenen und vorgeschlagenen Maßnahmen der Verkehrsuntersuchung und des Mobilitätskonzepts für THE MIRAI in Oberhausen der RK Verkehrsingenieure GmbH mit Stand vom 11.02.2019 sind in die Planaufstellung mitaufzunehmen und umzusetzen.

Das erstellte Verkehrsgutachten bestätigt die bereits heute hohe Verkehrsbelastung im Untersuchungsgebiet, welche unsererseits bereits mehrfach auch im Rahmen gesonderter Planverfahren angeführt wurden. Die stetige Zunahme der Umfeldnutzung und/oder Sonderveranstaltungen, zu derer die vorgesehene Nutzung im Plangebiet zugehörig ist, führt nicht mehr nur an starken Verkaufstagen und Sonderveranstaltungen zu temporären verkehrlichen Problemen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verminderung des motorisierten Individualverkehrs sind unbedingt zu berücksichtigen und soweit möglich ggf. bereits in die Planaufstellung mit aufzunehmen. Für die gesamte fußläufige Erschließung und Anbindung per Fahrrad der Neuen Mitte ist es zwingend notwendig, die unter anderem festgestellte als nicht attraktiv zu bewertende Reisezeit zum angrenzenden Einkaufszentrum zu verbessern. Des Weiteren ist die angedachte neue Bushaltestelle umzusetzen, von der sich zusätzliche Attraktivität für das Plangebiet versprochen wird. Der messeartige Charakter des Plangebiets macht den Ausbau der Anbindung des Bereichs durch den ÖPNV gesteigert notwendig. Auch die positive Auswirkung einer Radwegeanbindung ist in die Planerstellung miteinzubeziehen.



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Im Bereich des Anschlusses des Plangebiets an die öffentlichen Verkehrswege - Alte Walz - ist die bestehende Verkehrsführung durch die Fahrstreifenreduzierung des abfließenden Verkehrs nach unserer Auffassung dahingehend zu ändern, dass es zu keinem Rückstau des abfließenden Verkehrs mehr kommt. Da durch die Zu-/Abfahrt auch die Parkhäuser P8, P9 und P10 des Einkaufszentrums Centro erschlossen sind, ist ein zweiter Fahrstreifen in Seitenlage baulich getrennt zur bestehenden Fahrbahn zu führen und die Zu-/Abfahrt dynamisch zu steuern.

Darüber hinaus sind die im Mobilitätskonzept beschriebenen betrieblichen Maßnahmen erforderlich, um die Verkehrsqualität auf mindestens ein ausreichendes Niveau anzuheben. Gerade bauliche Maßnahmen im Bereich A 69 - Konrad-Adenauer-Allee / A42 sind entscheidend. Es wird im Rahmen dieses Planaufstellungsverfahrens empfohlen, die vom Landesbetrieb Straßen NRW und der zuständigen Bezirksregierung angedachten baulichen Veränderungen der Anschlussstelle A 42 Oberhausen Zentrum ebenfalls zu prüfen und bei Erforderlichkeit in die Planerwägungen aus verkehrstechnischer Sicht miteinzubeziehen.

2. Der Planentwurf sieht derzeit einen Stellplatznachweis von ca. 70% der Stellplätze über das benachbarte Parkhaus P8 vor, welches zum Einkaufszentrum gehört. Ein solcher Nachweis erscheint derzeit grundsätzlich möglich. Die genauen Stellplatzzahlen sind jedoch zu ermitteln und in den Festsetzungen detailliert aufzunehmen. Gleichwohl sind besondere Stellplätze gesondert zu bestimmen auszuweisen (Behindertenparkplätze, Stellplätze für E-Mobilität, etc.). Die mögliche Bereitstellung jener besonderen Stellplätze muss grundsätzlich im Sinne einer Realisierbarkeit geprüft werden.
3. Die derzeit in Ziffer 2 der textlichen Festsetzung beinhaltete Einschränkung der baulichen Nutzung nach Art und Maß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist nicht ausreichend. Laut Begründung (Vorentwurf) zum Bebauungsplan NR. 741 ist ausgeführt, dass im vorliegenden Fall sichergestellt werden soll, dass nur Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden sollen, deren Verkaufsfläche nicht großflächig ist. Um der Regelvermutung nach § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO hier klarstellenden Charakter zu geben, ist im Planentwurf aufzunehmen, dass die Summe der Verkaufsfläche verschiedener Einzelhandelsbetriebe ebenfalls die Grenze von 800 m² nicht überschreiten darf. Planziel ist u.a. dass Einzelhandelsangebote auch flächenmäßig in einem untergeordneten Rahmen gehalten werden und der angestrebte Gebietscharakter dadurch erhalten bleibt. Eine weitere Limitierung ist ebenfalls mit Blick auf das Sortiment festzusetzen. Gemäß Begründung des Vorentwurfs sollen Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn diese in unmittelbarem Bezug zur geplanten Hauptnutzung als „Fitterlebniswelt“ stehen.
4. Hinsichtlich der vorgesehenen Gebäudehöhe von 74,0 m über NHN zur beabsichtigten Repräsentation und Statuierung eines Wiedererkennungswertes ist zu bedenken, dass weitere Genehmigungen bezüglich der Gestaltung einzuschränken sind. Um gerade die festgestellte mangelnde Konkurrenzwirkung zum Gasometer als Landmarke mit hohem Wiedererkennungswert nicht zu gefährden, sollten gestalterische Festsetzungen in Bezug auf den Turm geprüft und in Erwägung gezogen werden.
5. Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass mit Blick auf die industrielle Prägung des Plangebietes und seiner Umgebung die gestalterische Festsetzung, welche derzeit im Vorentwurf noch nicht enthalten sind, festgeschrieben werden sollte. Insbesondere mit Blick auf den vorgelagerten Gebäudeteil der Essener Str. 2 ist festzustellen, dass dieser den industriell geprägten Gebietscharakter des



UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

Plangebiets und dessen Umgebung unterstreicht. Die industrielle Nutzung der Neuen Mitte und deren vorausgehende Nutzung des Stahlwerks und Güterbahnhofs ist sowohl im Plangebiet selbst, wie auch in der umliegenden Bestandsbebauung noch immer sichtbar. Dies spiegelt sich sowohl im Norden durch den Gasometer sowie zudem durch die umliegende Bestandsbebauung zum Plangebiet (z.B. TZU Technology Centrum, LVR Industriemuseum u.a.) wieder. Zur Erhaltung dieses speziellen Gebietscharakters der Neuen Mitte als ehemalige Industriefläche sind aus unserer Sicht gestalterische Festsetzungen für das Plangebiet hier festzusetzen.

6. Der im Vorentwurf fehlende Umweltbericht ist im weiteren Planaufstellungsverfahren einzuholen und inhaltlich zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen, mfi Shopping Center Management GmbH
handelnd im Namen und für Rechnung der Neue Mitte Oberhausen Projektentwicklung Ltd. & Co. KG,
Klaus-Bungert-Straße 1, 40468 Düsseldorf, Germany
Götz Haßmann

Christoph Berentzen