STADT OBERHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 674
- Bebelstraße - (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)

in

Oberhausen - Alstaden

BEGRÜNDUNG
(TEIL 2 – Umweltbericht)
gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Die Begründung als Teil 1 liegt als separates Dokument vor

1. AUSFERTIGUNG

ILS Essen GmbH
Landschaftsplanung

- Umweltbericht -

zum Bebauungsplan Nr. 674

- Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) -

Stadt Oberhausen

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 1
1.1 Beschreibung des Planungsvorhabens und der Methodik ... 1
1.1.1 Planungsanlass und Zielsetzung ... 1
1.1.2 Geographische Lage ... 2
1.1.3 Umsetzung der Planziele ... 3
1.1.4 Alternativen und Varianten ... 8
1.1.5 Grundkonzeption für die Bewältigung der Umweltfolgen ... 8
1.1.6 Energieoptimierung ... 8
1.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen ... 8
1.2.1 Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen und sonstige Rechte ... 8
1.2.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP) ... 8
1.2.1.2 Regionalplan (Entwurf) ... 9
1.2.1.3 Regionaler Flächennutzungsplan ... 9
1.2.1.4 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen ... 9
1.2.1.5 Bauleitplanung ... 9
1.2.1.6 Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen ... 10
1.2.2 Vorhandene städtebauliche Probleme ... 11
1.3 Methodik der Ermittlung ... 11
2 Analyse der Umweltsituation ... 12
2.1 Nutzungen und Struktur ... 12
2.2 Gesetzliche und planerische Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung ... 13
2.2.1 Landschaftsplan ... 13
2.2.2 FFH- bzw. Vogelschutzgebiete (NATURA 2000) ... 14
2.2.3 Darstellung der in Fachgesetzen aufgeführten und für die Planung relevanten Umweltziele ... 14
2.2.4 Zusammenfassung: wesentliche Ziele für den Planbereich ... 19
2.3 Ermittlung des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 19
2.3.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB) 19
2.3.1.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung ... 19
2.3.1.2 Auswirkungsprognose und Bewertung ... 26
2.3.2 Schutzgut Fläche (§ 1 a (2) und § 1 (6) Nr. 7 a BauGB) ... 28
2.3.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung ... 29
2.3.3 Schutzgut Boden (§ 1 a (2) und § 1 (6) Nr. 7 a BauGB) ... 30

2.3.3.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 30
2.3.3.2 Auswirkungsprognose und Bewertung..... 33
2.3.4 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a und g, 8 e, 12 BauGB) 34
2.3.4.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 35
2.3.4.2 Auswirkungsprognose und Bewertung..... 36
2.3.5 Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (5), (6) Nr. 7 a, e, g, h BauGB) 38
2.3.5.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 38
2.3.5.2 Auswirkungsprognose und Bewertung..... 40
2.3.6 Landschaftsbild / Ortsbild (§1 (6) Nr. 5 und 7 a BauGB) 43
2.3.6.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 43
2.3.6.2 Auswirkungsprognose und Bewertung..... 43
2.3.7 Schutzgut Mensch (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)..... 44
2.3.7.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 44
2.3.7.2 Auswirkungsprognose und Bewertung..... 45
2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)..... 52
2.3.8.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 52
2.3.9 Verbleibende erhebliche negative Auswirkungen 53
2.3.10 Wechselwirkungen und zusammenfassende Bewertung 53
2.3.11 Kumulation mit anderen Plänen und Projekten 53
3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen 53
3.1 Ziele des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes..... 53
3.1.1 Allgemeine Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung..... 54
3.1.2 Konkrete Vermeidungs-/Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen..... 55
3.1.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen 58
3.1.4 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen..... 58
3.1.5 Ausgleich der Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden 59
3.1.6 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich..... 60
3.1.7 Sicherung der Kompensation 63
4 Zusätzliche Angaben..... 63
4.1.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung 63
4.1.2 Beabsichtigte Überwachungsmaßnahmen 64

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung 65

6 Literatur und Quellen 68

7 Anhang 72

7.1 Anhang 1: Bilanzierung von Biotoptypen-Bestand (BPlan Nr. 304 B) und –Planung. 72

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumliche Lage des Geltungsbereichs, Stand 28.09.2021; Luftbild DOP20 (Land NRW 2020) 3
Abbildung 2: Städtebauliches Vorkonzept (KUHLMANN 2022) 7
Abbildung 3: Darstellung der Untersuchungsgebiete (rot: Umweltbericht, gelb: LBP), M. i. O. 1 : 3.000 13
Abbildung 4: Ausschnitt der Klimaanalysekarte von 2017 (RVR 2017) 39

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevante rechtliche Umweltziele 15
Tabelle 2: Untersuchungstermine der Brutvogelerfassungen 23
Tabelle 3: Nachweise nicht planungsrelevanter Brutvogelarten im Untersuchungsraum der ASP (unterstrichen: Nachweis innerhalb des Plangebiets, fett: Brutverdacht innerhalb des Plangebiets) 24
Tabelle 4: Untersuchungstermine der Detektorbegehungen 24
Tabelle 5: Erfassungszeitraum und Standort der Horchbox 25
Tabelle 6: Ergebnisse der stationären Erfassung 25
Tabelle 7: Bohrstellen - Endteufe und Ausbau zu Sickerbrunnen 32
Tabelle 8: Übersicht der bilanzierten Einzelbäume auf dem Grundstück des Investors 62
Tabelle 9: Übersicht über die bilanzierten Einzelbäume auf den städtischen Grundstücken 63

Kartenverzeichnis

Karte 1: Biotoptypen-Bestand - basierend auf den Kartierergebnissen vom 07./08.10.2021

Karte 2: Biotoptypen-Bestand - basierend auf der Kartendarstellung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B

Karte 3: Biotoptypen der Planung - basierend auf dem städtebaulichen Vorkonzept des Bebauungsplans Nr. 674 und den Festsetzungen (Stand: November 2022)

1 Einleitung

Die Stadt Oberhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 "Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)". Dieser sieht die Errichtung eines Nahversorgungszentrums und einer Rettungswache im Stadtteil Alstaden vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans geht die Überplanung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer einher.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht als gesonderter und selbstständiger Teil beizufügen. Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zum BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und des speziellen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG ff. zu beachten. Der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) ist als eigenständiges Kapitel in den Umweltbericht integriert (siehe **Kapitel 3**). Die Ergebnisse der weiteren Fachgutachten und -konzepte (ASP, Bodengutachten, Schallgutachten, Verkehrsgutachten, Entwässerungskonzept) werden innerhalb der Bestandsaufnahme der Schutzgüter aufgeführt soweit sie hierbei relevant sind.

Insgesamt ist das Ergebnis des Umweltberichtes in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Beschreibung des Planungsvorhabens und der Methodik

1.1.1 Planungsanlass und Zielsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 soll eine städtebauliche Neuordnung des Plangebiets durch Überplanung des Bebauungsplans Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – erfolgen.

Ziel ist im Wesentlichen die Stärkung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Alstaden“ – so wie er im Einzelhandelskonzept Oberhausen von 2022 gutachterlich empfohlen wird – durch die planungsrechtliche Ausweisung von sonstigen Sondergebieten i.S.v. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe. Dabei liegen die Entwicklungsflächen des Bebauungsplans Nr. 674 innerhalb des über das Oberhausener Einzelhandelskonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Die wesentliche städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 steht damit im Einklang mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept von 2022.

Wie im Bebauungsplan Nr. 304 B wird weiterhin die Bereitstellung von P&R-Parkplätzen im Bereich eines perspektivisch möglichen S-Bahn Haltepunktes unmittelbar angrenzend an das Plangebiet berücksichtigt.

Darüber hinaus ist die Ansiedlung einer Rettungswache der örtlichen Feuerwehr vorgesehen. Diese ist nach den Vorgaben des aktuellen Rettungsdienstbedarfsplans der Stadt Oberhausen zur Absicherung der Rettungsversorgung in Oberhausen-Alstaden dringend notwendig.

Die bestehende Wohnbebauung entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße wird, wie bisher auch, planungsrechtlich gesichert.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 674 - Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil) – werden damit insgesamt folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs Alstaden (hier südlicher Bereich),
- Ausweisung von Sondergebietsflächen für Einzelhandelsbetriebe bei Sicherung der Erschließung von der Bebelstraße und der Straße Rehmer,
- Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache zur Absicherung der Rettungsversorgung in OB-Alstaden,
- Sicherung der bestehenden Wohnbebauung über die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten.

Zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB ist es insgesamt erforderlich, die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsabsichten durch eine entsprechende Bebauungsplanung zu steuern. Die angestrebte Bebauungsplanung trägt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung, da sie insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung fördert und einen Beitrag zur langfristigen Sicherung und Qualifizierung der wohnortnahen Versorgungsstrukturen leistet.

1.1.2 Geographische Lage

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich von Oberhausen Alstaden (siehe **Abbildung 1**), Gemarkung Alstaden, Flur 8 und 16). Es liegt westlich bzw. nordwestlich der Eisenbahnstrecke zwischen Oberhausen HBF und Duisburg HBF, im nordöstlichen Kreuzungsbereich der Straßen Rehmer und Bebelstraße und wird wie folgt umgrenzt:

- Südliche Seite der Straße Rehmer;
- östliche Seite der Bebelstraße;
- nordöstliche Grenzen des Flurstücks Nr. 1, Flur 16 (nordöstliche Seite der Straße Brögel inkl. Fußweg);
- südöstliche Grenze der Flurstücke Nr. 1, Flur 16, und Nr. 128, Flur 8;
- südwestliche Grenzen der Flurstücke Nr. 128, 127 und 126, Flur 8;
- südöstliche Grenzen der Flurstücke Nr. 540 und 97, Flur 8;
- nördliche Seite der Straße Rehmer;
- östlichste Grenze des Flurstücks Nr. 479, Flur 8.

Abbildung 1: Räumliche Lage des Geltungsbereichs, Stand 28.09.2021;
Luftbild DOP20 (Land NRW 2020)

1.1.3 Umsetzung der Planziele

Der Bebauungsplan Nr. 674 "Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil)" sieht die Sicherung der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße sowie die Ausweisung von Sondergebietsflächen vor. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,12 ha.

Für den zu erarbeitenden Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen.

Festsetzungen gemäß Bebauungsplan

Die Gesamtheit der Festsetzungen ist dem Bebauungsplan und der Begründung Teil I zu entnehmen. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen werden als umweltrelevante Festsetzungen in **Kapitel 3** und soweit erforderlich mit Bezug auf die jeweiligen Schutzgüter in den zugehörigen **Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.8** dargelegt.

Folgend sind wesentliche Aspekte der Planung dargestellt, auf die sich bei der Auswirkungsanalyse explizit bezogen wird.

Verkehrserschließung

Die vorhandene Bebauung entlang der Straßen Rehmer und Brögel sowie entlang der Bebelstraße wird weiterhin unmittelbar über die genannten Verkehrsflächen erschlossen.

Die fußläufige Erschließung des Nahversorgungsstandortes an das weitere Wohnumfeld soll während der Ladenöffnungszeiten im Wesentlichen über eine durch das Plangebiet verlaufende Fußwegeverbindung, die die Bebelstraße mit der Straße Brögel / Grünen Winkel und der Straße Rehmer verbinden soll, erfolgen.

Die Erschließung des geplanten Einzelhandelsstandortes im rückwärtigen Planbereich erfolgt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) über die südlich des geplanten Drogeriefachmarktes (SO 3) bereits vorhandene Zu- und Abfahrt an der Bebelstraße in ca. 30 m Entfernung zum Knotenpunkt Bebelstraße / Rehmer. Im südöstlichen Plangebiet an der Straße Rehmer (westlich der Bahngleise) ist die geplante P&R-Anlage mit einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche verortet. Über diese erfolgt die geplante zweite Zu- und Abfahrt für den MIV zum geplanten Einzelhandelsstandort. Durch Umfahrung des Grundstücks der geplanten Rettungswache können alle Kundenstellplätze erreicht werden. Die Anlieferung der Einzelhandelsbetriebe soll vorwiegend über die Zufahrt an der Straße Rehmer erfolgen. Für die geplanten Einzelhandelsbetriebe ist die Errichtung von ca. 185 Stellplätzen geplant. Auf der P&R-Anlage sollen ca. 26 öffentliche Parkplätze entstehen.

In Bereich Rehmer liegt auch die verkehrstechnisch separat geführte Ein- und Ausfahrt der Rettungswache. Im Falle eines Einsatzes des Rettungswagens, also ausschließlich bei dessen Ausfahrt, wird die dort geplante Ampelanlage so geschaltet, dass der Rettungswagen Vorrang vor dem sonstigen Verkehr erhält und ein schneller Einsatz gewährleistet ist.

Zur Straße Brögel bzw. Grünen Winkel im Norden des Plangebietes ist keine Zufahrt für Fahrzeuge vorgesehen. Über die o.a. gesicherten Wegeflächen ist die Anbindung an die Straße Brögel im Nordosten des Plangebietes und die Bebelstraße, in etwa gegenüber der Bürgerstraße für Fuß- und Radverkehr jedoch während der Ladenöffnungszeiten vorgesehen.

Entwässerung und Versorgungsleitungen

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentwässerung des Plangebietes erfolgt mit Anschluss an das bestehende Kanalsystem.

Das anfallende Schmutzwasser der Neu- und Bestandsbauten wird nach den Vorgaben der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) dem öffentlichen Kanal unter Berücksichtigung der Rückstauebene an der Einleitungsstelle eingeleitet. Die Anschlusssituation wird im Zuge und unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und aktuellem Stand der Technik in Zusammenarbeit mit der WBO in der dafür vorgesehenen Planungsstufe im Rahmen eines Entwässerungsgesuchs abgestimmt.

Niederschlagswasser

Die Versickerungsfähigkeit und Rückhaltung im Plangebiet wurden geprüft. Ein Bodengutachten zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde erarbeitet (Bericht zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes auf der Fläche des Bebauungsplanes 674 - Bebelstraße- in Oberhausen Alstaden, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, Bochum 2022; siehe Anlage 4 der Begründung). Demnach wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes an allen Ansatzstellen der ausgeführten Sondierungsbohrungen bzw. in allen Sickerbrunnen nachgewiesen. Grundsätzlich empfiehlt der Gutachter im Zuge der Ausführung in hierfür angelegten Schürfen Sickerversuche auszuführen. Oft ergeben sich unter solchen realitätsnahen Bedingungen günstigere als die zuvor dargestellten Durchlässigkeiten. Somit können die Versickerungsanlagen und auch der anfallende Aushub optimiert werden.

Das Entwässerungskonzept schlägt eine oder mehrere Versickerungsanlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen vor. Deren Unterbringung ist unterhalb der geplanten Stellplatzanlage (Sondergebiet SO 5) bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf - Rettungswache möglich und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt (s. textliche Festsetzung C.1). Die Ausarbeitung einer wasserrechtlichen Erlaubnis unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde wird in der dafür vorgesehenen Planungsstufe abgestimmt.

Der Bebauungsplan setzt für die geplanten Gebäude in den Sondergebieten SO 1 und 2 sowie für die Rettungswache Gründächer fest. Diese können bei der Berechnung der Rückhaltung berücksichtigt werden.

Das Niederschlagswasser der befestigten Fahr- und Parkflächen wird unter Berücksichtigung der Vorgaben der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) gedrosselt in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Gemäß Vorgesprächen mit der WBO eignet sich hier voraussichtlich ein Anschluss zur Straße Rehmer.

In Alstaden hat das Kanalnetz nach bisherigen Erkenntnissen keine größeren Reserven, so dass für das Plangebiet bei Einleitung von Niederschlagswasser zwingend eine gedrosselte Einleitung (10 l pro ha pro Sek.) vorzusehen ist. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis Nr. 2.

Ein Überflutungsnachweis, als Nachweis der zwischenzeitlich schadlosen Überflutung des Grundstücks, für Grundstücke größer als 800 m² gemäß DIN 1986-100:16 wird ebenfalls erbracht.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in der Stadt Oberhausen kommt die zweistufige „Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen“ zur Anwendung (siehe Anlagen 8 und 9 der Begründung). In der Stufe I erfolgen eine Grundlagenermittlung sowie eine Fortschreibung im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung. In der Stufe II werden die wasserwirtschaftlichen Belange der Regenwasserbewirtschaftung, des Überflutungs- und Hochwasserschutzes sowie des Einflusses auf das Grundwasser betrachtet. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen

Für die ggf. notwendige Verlegung der Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser und Telefon) soll bei Bedarf in Abstimmung mit den entsprechenden Versorgungsträgern ein Leitungsplan aufgestellt werden.

Erzeugte Abfälle

Im Rahmen der Baumaßnahmen und des Betriebs von Einzelhandel und Rettungswache werden Abfälle anfallen, die ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Durch die Sanierungsmaßnahmen des Bestandsgebäudes (Discounter) wird voraussichtlich Bauschutt anfallen. Für die Errichtung der geplanten Gebäude (Rettungswache, Marktgebäude) sind als wesentliche Abfälle Verpackungsmaterialien der Baumaterialien zu erwarten. Ausgehobenes Bodenmaterial ist, soweit möglich, wieder vor Ort einzubauen. Belastetes Material ist zu entsorgen. Hierbei sind die Einbauklassen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) entsprechend zu beachten. Weitere Ausführungen zum Umgang mit dem Boden sind **Kapitel 2.3.3**, **Kapitel 3.1.1** und **Kapitel 3.1.5** zu entnehmen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es wird vorausgesetzt, dass bau-, anlage- und betriebsbedingt allgemein anerkannte technische Standards eingehalten werden. Zudem sollte möglichst die Verwendung nachhaltiger und umweltschonender Stoffe angestrebt werden.

Flächenbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung ist eine Flächenbilanzierung im LBP zu erarbeiten.

Es werden nur jene Flächen innerhalb des Geltungsbereichs betrachtet, auf denen eine Änderung vorgesehen ist (Bilanzierungsbereich). Demnach werden die bebauten Wohngrundstücke inklusive ihrer Gärten ausgenommen. Ihr Bestand wird im Rahmen des neuen Bebauungsplans weiterhin gesichert. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse der Flurstücke im Bilanzbereich, wird eine Trennung der Bilanz zwischen Investor und Stadt vorgenommen (siehe **Karten 1-3** als Anlagen).

Zudem wird nicht der aktuelle bzw. kartierte Biotoptypen-Bestand aus 2021 (siehe **Karte 1** als Anlage), sondern die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 304 B als Ausgangssituation der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 gegenübergestellt (siehe **Karte 2** als Anlage). Dieses Vorgehen bezieht sich auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, laut dem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Einzelbäume werden separat bilanziert (siehe **Kapitel 3.1.6**).

Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen sind im Bereich des Bebauungsplanes innerhalb der nicht überbauten (Intensivrasen, Extensivrasen, Einzelbäume, Gebüsch) sowie der überbauten Flächen (extensive Dachbegrünung) möglich.

Für den Bilanzierungsbereich ergibt sich auf Basis des Städtebaulichen Vorkonzeptes (siehe **Abbildung 2**) folgende Flächenverteilung:

Die Größe des Bilanzierungs-/Änderungsbereiches beträgt davon:	**19.107 m²**
Versiegelte Fläche	**12.467 m²**
Teilversiegelter Weg	**35 m²**
Unversiegelter Weg	**83 m²**
Extensive Dachbegrünung	**3.543 m²**

Intensivrasen	**2.228 m²**
Extensivrasen	**491 m²**
Gebüsch	**260 m²**

Abbildung 2: Städtebauliches Vorkonzept (KUHLMANN 2022)

1.1.4 Alternativen und Varianten

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße/Rehmer – mit einer Mischgebietsentwicklung im Blockinnenbereich wurde bis heute nicht umgesetzt. Am 20.06.2022 hat der Rat der Stadt die Fortschreibung des Oberhausener Einzelhandelskonzeptes beschlossen und das Plangebiet als Potenzialfläche für das Nahversorgungszentrum Alstaden eingestuft. Im Jahre 2018 wurden für die Rettungswache im Rahmen einer Bedarfsanalyse verschiedene Standorte (an der Ruhrschule, am Fröbelplatz, an der Püttstraße und im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674) nach bestimmten Kriterien, wie Erreichbarkeit des möglichen Einsatzortes (innerhalb von acht Minuten an der Einsatzstelle), Zugänglichkeit der Rettungswache, Verfügbarkeit und kurzfristige Umsetzbarkeit der Planung geprüft. Der Standort innerhalb des Plangebietes war aufgrund der sofortigen Verfügbarkeit und seiner zentralen Lage am besten geeignet. Aus diesen Gründen wurde die Entscheidung getroffen, hier einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Im Laufe des Verfahrens sind unter Berücksichtigung der vorgenannten Rahmenbedingungen keine Alternativen oder Varianten vorgetragen worden, die grundsätzlich realisierungsfähig gewesen wären.

1.1.5 Grundkonzeption für die Bewältigung der Umweltfolgen

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt abgeschätzt und für die einzelnen Schutzgüter dargestellt (siehe **Kapitel 2.3**). Des Weiteren werden potenzielle Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Grundsätze der Kompensationserfordernisse benannt, die in **Kapitel 3** zusammenfassend aufgelistet sind.

1.1.6 Energieoptimierung

Durch ein zeitgemäßes Energiekonzept zur Beheizung und Kühlung der geplanten Einzelhandelsbetriebe wird die Verwendung fossiler Brennstoffe voraussichtlich weitgehend vermieden.

Weiterhin sollen zur Errichtung und Sanierung der geplanten Einzelhandelsbetriebe möglichst nachhaltige Baumaterialien verwendet werden. Weitere Aspekte sind eine effiziente Wärmedämmung, der Einsatz von LED-Beleuchtung, die Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen und Kühlmöbeln und der Verzicht auf klimaschädliche Kältemittel. Des Weiteren ist eine Begrünung der Dachflächen festgesetzt. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen wird über einen städtebaulichen Vertrag verpflichtend geregelt.

1.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

1.2.1 Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen und sonstige Rechte

Aktuell besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B aus dem Jahre 1995 (siehe auch Kapitel B 5 der Begründung, Teil 1) sowie das Oberhausener Einzelhandelskonzept, beschlossen am 20.06.2022 (s. auch Kapitel B 3 der Begründung, Teil 1).

1.2.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Der Landesentwicklungsplan stellt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung dar. In der aktuellen zeichnerischen Darstellung des LEP NRW 2017 ist der Planbereich nachrichtlich dem "Siedlungsraum inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen" zugewiesen. Im Übrigen wird auch auf das Kapitel B 1.1 der Begründung, Teil 1, verwiesen.

1.2.1.2 Regionalplan (Entwurf)

Im Regionalplan Ruhr (RVR, Entwurfsstand Januar 2023) wird der Planbereich als "allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" dargestellt. Die unmittelbar östlich angrenzende Eisenbahnstrecke zwischen Duisburg Hauptbahnhof und Oberhausen Hauptbahnhof ist als "Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr" dargestellt. Ansonsten wird auch auf das Kapitel B 1.2 der Begründung, Teil 1, verwiesen.

1.2.1.3 Regionaler Flächennutzungsplan

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP, am 03.05.2010 wirksam gewordene Fassung) der sechs Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen stellt den Bereich des Bebauungsplans zum größten Teil als "Wohnbaufläche / allgemeiner Siedlungsbereich (W / ASB) dar. Der schmale Streifen entlang der Eisenbahnstrecke ist mit der Kennung als "gemischte Baufläche / allgemeiner Siedlungsbereich (M / ASB)" versehen. Die unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzende Eisenbahnstrecke zwischen Duisburg Hauptbahnhof und Oberhausen Hauptbahnhof im westlichen Bereich des Plangebiets ist als "Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr" vermerkt. Die Bebelstraße, welche die westliche Grenze des Bebauungsplans bildet, ist als "Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge" dargestellt. Im Übrigen wird auch auf das Kapitel B 1.3 der Begründung, Teil 1, verwiesen.

1.2.1.4 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhausen

Das aktuelle Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2020 wurde vom Rat der Stadt Oberhausen im Jahr 2008 im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 des BauGB als ein städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Im Plan "Flächennutzung" wird der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans als "Wohnbaufläche" mit zusätzlicher Kennung als "Nahversorgungszentrum" dargestellt. Bereiche an der "Bahnanlage" an der östlichen Grenze des Bebauungsplans werden als "Mischgebiet" vermerkt. Die Bebelstraße ist als "Hauptverkehrsstraße" dargestellt.

Im "Maßnahmenplan" des STEK 2020 ist dem Planbereich die Maßnahme 2.8 "städtebauliche Neuordnung" zur Verbesserung der städtebaulichen Situation und zur Schaffung von Wohnraum zugewiesen. Diese Maßnahme beruht auf der Zielsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 304 B aus dem Jahre 1995, der insbesondere neben einem zu entwickelnden Mischgebiet auch noch zu entwickelnde allgemeine Wohngebiete festsetzt. Allerdings konnte die Schaffung von Wohnraum als Planungsziel bislang über den Bebauungsplan Nr. 304 B im Plangebiet nicht realisiert werden.

Auf die Ausführungen in Kapitel B2 der Begründung, Teil 1, wird verwiesen.

1.2.1.5 Bauleitplanung

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer – aus dem Jahre 1995.

Dieser setzt für die bestehende Bebauung an der Bebelstraße und der Straße Rehmer allgemeine Wohngebiete fest. Auch der an der Bebelstraße im Bestand bereits vorhandene Lebensmitteldiscounter liegt innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes. In den rückwärtigen Bereichen setzt der Bebauungsplan Nr. 304 B ergänzend ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet fest, das über die Straße Brögel im Norden erschlossen werden sollte. Zwischen der bestehenden, nördlichen Bebauung an der Bebelstraße und der Straße Brögel sowie dem genannten geplanten allgemeinen Wohngebiet ist eine kleinflächige, festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz angeordnet.

Zur Bahnanlage, Richtung Osten hin orientiert, sind Mischgebiete und Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Verkehrsflächen teilen sich in die Erschließungsstraße und eine P&R-Anlage auf. Erschlossen wird dieser Bereich von Süden her über die Straße Rehmer. An dieser Erschließungsstraße ist östlich auch eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo- und Gasreglerstation) ausgewiesen.

Festgesetzte Fußwege lassen Querungen in West-Ost-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung zu. Die festgesetzte P&R-Anlage soll dem von der Stadt Oberhausen gewünschten S-Bahn-Haltepunkt Alstaden dienen.

Die angrenzenden Flächen der Straßen Brögel und Rehmer sowie Teile der Bebelstraße sind als Verkehrsflächen bzw. als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 304 B war insbesondere die Schaffung von Wohnraum und sogenannter Handwerkerhöfe (Stichwort „Wohnen und Arbeit“). Allerdings konnten die Planungsziele seit 1995 nicht realisiert werden, sodass die rückwärtigen Bereiche immer noch brachliegen. Zwischenzeitlich wurden die Flächen im Inneren durch eine befestigte Zuwegung erschlossen und nach der Errichtung von vier mehrgeschossigen Gebäuden übergangsweise als Wohnheime genutzt. Diese Gebäude wurden inzwischen außer Betrieb genommen und wieder zurückgebaut. Interimsweise wurde das Gelände auch als Lagerfläche gewerblich genutzt.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 674 werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 304 B überlagert.

1.2.1.6 Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen

Die Stadt Oberhausen beauftragte das Gutachterbüro Stadt+Handel aus Dortmund mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts. Das Gutachten ist die fachliche Grundlage des Ratsbeschlusses "Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen“ (Drucksache B/17/2098-01) vom 20.06.2022 – im Weiteren: "Einzelhandelskonzept Oberhausen 2022“. Das Einzelhandelskonzept ist somit als ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Satz 11 BauGB einzustufen und muss in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Nach dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 liegt das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 674 vollumfänglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Alstaden“. Das Plangebiet wird dabei zusätzlich als „Potenzialfläche“ für eine perspektivische Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums dargestellt.

Im Weiteren wird auf die Ausführungen in Kapitel B 3 der Begründung, Teil 1, verwiesen.

Das als planungsbegleitendes Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 674 eingeholte Verträglichkeitsgutachten / einzelhandelsbezogene Auswirkungsanalyse bestätigt die vollumfängliche Kongruenz der Planung mit dem Oberhausener Einzelhandelskonzept 2022 (vgl. Stadt+Handel 2022, siehe Anlage 1 der Begründung).

1.2.2 Vorhandene städtebauliche Probleme

Die bestehende Bebauung entlang der öffentlichen Straßen ausgenommen, handelt es sich bei dem Plangebiet derzeit größtenteils um eine von Vegetation bewachsene Freifläche, z.T. mit Baumbestand (siehe **Karte 1** als Anlage). Diese Fläche ist als klimatisch wertvoll für das Stadtgebiet einzuordnen und wird entsprechend der Planung dauerhaft überbaut. Da geltendes Planungsrechts durch den Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, wird diese Tatsache nicht weiter berücksichtigt.

Städtebauliche Probleme liegen nicht vor.

1.3 Methodik der Ermittlung

Mit dem am 24. Juni 2004 in Kraft getretenen Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung in das Verfahren der Bauleitplanung integriert worden. Die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht als deren schriftliche Dokumentation dient in der Bauleitplanung dazu, die für eine sachgerechte Abwägung erforderlichen Umweltdaten umfassend und im Zusammenhang zu ermitteln, aufzubereiten und zu bewerten.

Als Schutzgüter im Sinne der Umweltprüfung sind sämtliche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes zu verstehen. Diese lassen sich unter den folgenden Oberbegriffen subsummieren.

1. Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt
2. Fläche
3. Boden
4. Wasser
5. Klima und Luft
6. Landschaftsbild / Ortsbild
7. Mensch
8. Kulturgüter und sonstige Sachgüter
9. Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern

Die gebietstypische Ausprägung der einzelnen Schutzgüter (Bestandsaufnahme und Bewertung) wird mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert. Die daraus entstehenden Umweltkonflikte werden ausgewertet und bewertet (Auswirkungsprognose). Die Bewertung erfolgt verbal argumentativ.

Diese wird der Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) gegenübergestellt. Daraufhin sind ergänzend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln, mit welchen die zu erwartenden Probleme bezüglich ihrer Erheblichkeit zu entschärfen sind (vgl. **Kapitel 3**).

2 Analyse der Umweltsituation

2.1 Nutzungen und Struktur

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße unterschiedliche Wohngebäude (u. a. Reihenhäuser, Einzelhäuser, Doppelhäuser) mit Zier-/Nutzgärten sowie ein Lebensmitteldiscounter mit angrenzender Parkfläche. Die Gebäude grenzen an eine zu Teilen erschlossene Brachfläche, die im Norden größtenteils vom Japanischen Staudenknöterich (Neophyt) eingenommen wird. Im Osten wachsen Pioniergehölze (Pappeln, Birken und Robinien dominieren) auf den Flächen der ehemaligen Wohnheimstandorte auf. Nordöstlich der Parkfläche des Lebensmitteldiscounters steht ein Feldgehölz mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Baumarten von geringem bis mittlerem Baumholz (siehe **Karte 1** als Anlage).

Prägend für den Planbereich ist die unmittelbar südlich bzw. östlich angrenzende Bahnanlage der Eisenbahnstrecke Oberhausen Hbf – Duisburg Hbf. Diese ist in Hochlage geführt, wobei der Bahndamm durchgängig mit Gehölzen (Bäume und Sträucher) bewachsen ist. Etwas nördlich des Plangebietes werden zwei Schienenstränge zusammengeführt, ein weiterer zweigt ab. Hierdurch bedingt verlaufen die Gleisanlagen über zwei in kurzem Abstand befindliche Brückenanlagen über die Straße Rehmer. In kurzer Entfernung zur westlichen Brücke liegt die südliche Einfahrtsstraße Rehmer.

Das Untersuchungsgebiet der umweltbezogenen Prüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie einen Umring von 100 m (siehe **Abbildung 3**). Die Gesamtgröße beträgt ca. 14,12 ha.

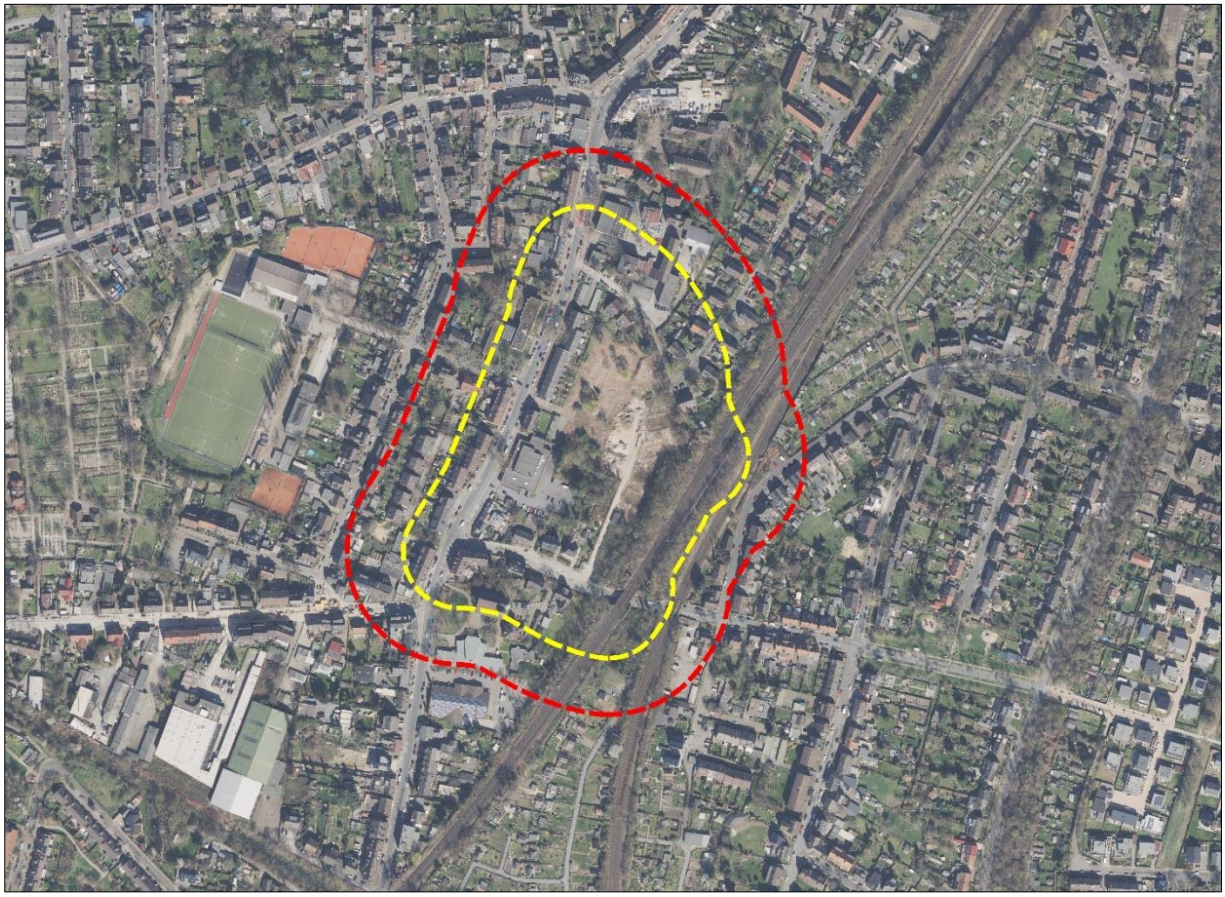


Abbildung 3: Darstellung der Untersuchungsgebiete (rot: Umweltbericht, gelb: LBP), M. i. O. 1 : 3.000

Im direkten Umfeld des Plangebietes sind unterschiedliche Wohngebäude vorhanden. Es handelt sich um ein- bis dreigeschossige, vereinzelt viergeschossige Gebäude, teils freistehend, als Doppelhäuser, Hausgruppen (Reihenhäuser), teils als Blockrandbebauung. Es sind Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser vorhanden. Auch die Lage und Gestaltung der Gebäude sind nicht einheitlich. So liegen diese unmittelbar an der Straße oder weisen Vorgartenbereiche auf. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude liegen vor den Gebäuden, in den seitlichen Abstandsflächen oder auch in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Es sind sowohl Gebäude mit Satteldach als auch mit Flachdach zu finden. Ein prägendes Erscheinungsbild des baulichen Umfeldes besteht somit nicht. Größere Frei- und Grünbereiche sind nicht vorhanden. Insgesamt handelt es sich um einen sehr urban geprägten Siedlungsbereich. Nennenswert sind im direkten Umfeld folgende Einrichtungen: die südlich des Planbereichs gelegene evangelische Emmaus Kirche Oberhausen mit Gemeindeeinrichtungen, die nördlich befindliche Grundschule Ruhrschule Oberhausen und das von der Caritas betriebene Carl-Sonnenschein-Haus als stationäres Hilfsangebot für wohnungslose, alleinstehende Menschen im Westen.

2.2 Gesetzliche und planerische Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

2.2.1 Landschaftsplan

Für das Plangebiet sind im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen keine Festsetzungen oder Entwicklungsziele angegeben.

2.2.2 FFH- bzw. Vogelschutzgebiete (NATURA 2000)

Das nächstgelegene NATURA 2000 Gebiet befindet sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 5,8 km zum Untersuchungsgebiet. Hierbei handelt es sich um das FFH Schutzgebiet "Ruhraue in Mühlheim" (DE-4507-301) (LANUV 2021).

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- bzw. Vogelschutzgebieten sind nicht gegeben.

2.2.3 Darstellung der in Fachgesetzen aufgeführten und für die Planung relevanten Umweltziele

Die jeweiligen Zielaussagen der einschlägigen und für das Bebauungsplanverfahren relevanten gesetzlichen Vorgaben wurden entsprechend berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), die Vogelschutzrichtlinie, die Wasserrahmen-Richtlinie (WRRL), das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz NRW (LWG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen und der TA Luft und TA Lärm, das Bundes- und das Landesbodenschutzgesetz NRW (BBodSchG und LBodSchG) inkl. BBodSchV, das Raumordnungsgesetz (ROG) sowie das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) (siehe **Tabelle 1**).

Tabelle 1: Relevante rechtliche Umweltziele

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	FFH- und Vogelschutz-richtlinie	Wildlebende Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume und insbesondere die Lebensraumvernetzung sind zu erhalten und zu schützen.
	BNatSchG, LNatSchG NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Eigenwerts und als Lebensgrundlage der menschlichen Bevölkerung auch in Verantwortung zukünftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass - die biologische Vielfalt - die Leistung und Funktion des Naturhaushaltes und Nutzung der Naturgüter, - sowie die Vielfalt, Eigenheit, Schönheit und Erholung dauerhaft gesichert sind. Wildlebende Tiere und Pflanzen sind allgemein vor unbegründeten Beeinträchtigungen zu schützen.
	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete gemäß BNatSchG, - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung des BNatSchG) zu berücksichtigen.
Fläche	ROG	Durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen ist der Freiraum zu schützen und die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen dabei so weit wie möglich zu vermeiden. Generell ist die Flächeninanspruchnahme im Freiraum zu begrenzen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen zu verringern.
	BauGB	Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll in ihrer Notwendigkeit begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zugrunde gelegt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	BNatSchG	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit nicht für Grünflächen vorgesehen, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden. Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.
Boden	BauGB	Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken („Bodenschutzklausel“).
	BBodSchG, LBodSchG NRW	Schutz des Bodens und seiner Funktionen als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere des Wasser- und Nährstoffkreislaufs, - Filter, Puffer und Stoffumwandler, insbesondere zum Schutz des Grundwassers, - natur- und kulturhistorisches Archiv, - Rohstofflagerstätte, - Fläche für Siedlung und Erholung, Land- und Forstwirtschaft sowie für weitere wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen. Der Boden ist vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen.
Wasser	WRRL	Der Zustand aquatischer Ökosysteme und direkt vom Wasser abhängiger Landökosysteme sowie des Grundwassers ist zu schützen und zu verbessern. Eine nachhaltige Wassernutzung ist zu fördern und das Einleiten und Freisetzen von (gefährlichen) Stoffen ist zu reduzieren oder zu beenden. Zudem sind die Verschmutzung des Grundwassers und Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu reduzieren.
	WHG	Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Die Lagerung und Ablagerung von Stoffen darf keine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit zur Folge haben. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, auf bestehenden Hochwasserschutz sowie die Errichtung hochwasserangepasster Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
	LWG	Gewässer sind vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen. Wasser ist sparsam zu verwenden und zum Wohle der Allgemeinheit zu bewirtschaften. Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.
Luft und Klima	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, - umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, - umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, - die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, - die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, - die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, - die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, - die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, - unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	BImSchG inkl. Verordnungen	Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen. Der Entstehung von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) ist vorzubeugen.
	TA Luft	Anzustreben ist ein hohes Schutzniveau der Umwelt durch Vorsorge sowie Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima und dabei besonders Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.
Landschaft	BNatSchG, LNatSchG NRW	Die Landschaft ist aufgrund ihres Eigenwertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für zukünftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft zu schützen, pflegen, entwickeln und ggf. wiederherzustellen.
	BauGB	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
Mensch, menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen, darunter die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.
	BImSchG	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (i. S. d. Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.
	TA Lärm	Die Allgemeinheit und Nachbarschaft ist vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu schützen und diesen ist vorzubeugen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Kultur und sonstige Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege und dabei im Besonderen umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	DSchG	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

2.2.4 Zusammenfassung: wesentliche Ziele für den Planbereich

Für das Plangebiet sind keine speziellen Umweltschutzziele von übergeordneten Fachplänen (z.B. Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, etc.) angegeben.

2.3 Ermittlung des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.3.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt (§1 (6) Nr. 7 a BauGB)

Im Folgenden werden Fauna und Flora des Planbereichs separat abgehandelt. Dazu wird das Gebiet jeweils als Lebensraum für Tier- bzw. Pflanzenarten beschrieben, um ableiten zu können, ob von einer hohen biologischen Diversität auf der Fläche auszugehen ist. Hierbei werden auch die Ergebnisse der Fachgutachten (Artenschutzprüfung, Biotopkartierung des LBP) einbezogen. Anschließend werden mögliche Auswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplans jeweils für die Tier- und Pflanzenwelt diskutiert.

Ziel ist der Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen und gewachsenen Artenvielfalt einschließlich ihrer Lebensräume.

2.3.1.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der „Rechtsrheinischen Niederterrassenebene“ (575.3), welche der Haupteinheit „Mittlere Niederrheinebene“ (575) und der naturräumlichen Einheitengruppe „Niederrheinisches Tiefland“ (57) zugehörig ist (BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMFORSCHUNG 1963).

Potenziell natürliche Vegetation (pnV)

Die potenziell natürliche Vegetation (pnV) bezeichnet die Vegetation, die sich nach Ausbleiben jeglicher anthropogener Nutzung am Standort einstellen würde. Die pnV gibt Hinweise auf bodenständige Pflanzen, die für landschaftspflegerische Maßnahmen verwendet werden können.

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des "Flattergras-Buchenwald, örtlich mit Drahtschmielen-Buchenwald", dessen Verbreitungsschwerpunkt in der südlichen Westfälischen Bucht (Sand-Münsterland) auf relativ trockenen, nährstoffarmen Löss- und Geschiebelehmen liegt. Dominante Baumart ist die Rotbuche (*Fagus sylvatica*). Innerhalb des Flattergras-Buchenwalds sind mäßig anspruchsvolle Arten in der Krautschicht vorzufinden, wobei das Einblütige Perlgras (*Melica uniflora*) und Waldmeister (*Galium odoratum*) fehlen. Insgesamt handelt es sich um einen Waldkomplex mit arten- und individuenarmer Bodenschicht. Unterschiedliche Sandanteile in Bereichen der Lehmgebiete und -platten führen zu Übergangszonen zwischen Flattergras- und Drahtschmielen-Buchenwald (BFN 2013).

Reale Vegetation / Biotoptypen

Im Geltungsbereich liegen entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße Wohngebäude mit Zier-/Nutzgärten, die keine oder überwiegend nicht-einheimische Gehölze aufweisen sowie ein Lebensmitteldiscounter mit Parkflächen. An den Discounter grenzt östlich ein Feldgehölz mit überwiegend nicht-lebensraumtypischen Gehölzen (u. a. Lärche, Kiefer, Hybridpappel) und geringem bis mittlerem Baumholz an, welches in Richtung Norden in ein Gebüsch ausläuft (v. a. Blutroter Hartriegel und Weißdorn). Im Osten des Plangebiets befindet sich eine Brachfläche, die im Norden größtenteils von Japanischem Staudenknöterich (Neophyt) eingenommen wird. Die Brache kann über einen vollversiegelten Weg erreicht werden, der von der Straße Rehmer in Richtung Nordost abzweigt und auf teil- bis vollversiegelte Flächen führt. Östlich des Wegs steht einheimisches Gebüsch (Brombeere dominiert). Aus dem Staudenknöterich-Dickicht ragen Einzelbäume von geringem bis mittlerem Baumholz (u. a. Spitz-Ahorn, Birke, Traubenkirsche). Pioniergehölze (Pappeln, Birken und Robinien dominieren) mit Jungwuchs bis Stangenholz wachsen auf den Flächen der ehemaligen Wohnheimstandorte auf, welche durch die noch vorhandenen alten Zuwegungen getrennt sind. In Richtung der Bahngleise verläuft ein Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten (Spitz-Ahorn dominiert). Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs steht eine Robinien-Reihe mit geringem bis mittlerem Baumholz. Weitere nicht-einheimische Bäume (u. a. Säulen-Pappel, Chinesischer Götterbaum) von zum Teil starkem Baumholz sind an der Straße Brögel vorzufinden (siehe **Karte 1** als Anlage).

Naturdenkmäler

Es sind keine Naturdenkmäler im Planbereich vorhanden (STADT OBERHAUSEN 1999).

Bäume gemäß Baumschutzsatzung

Die laut Oberhausener Baumschutzsatzung vom 07.12.2021 (STADT OBERHAUSEN 2021a) geschützten Bäume werden in § 3 definiert:

§ 3 Geschützte Bäume

(1) Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (geschützte Bäume). Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend.

- Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist.

(2) Diese Satzung gilt unabhängig von den Voraussetzungen des Abs. 1

1. für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind,
2. für städtische Bäume, die auf öffentlichen Verkehrsflächen und Friedhöfen sowie in öffentlichen Grün- und Parkanlagen stehen und
3. für die nach dieser Satzung vorgenommenen Ersatzpflanzungen (§ 7).

(3) Nicht geschützt im Sinne dieser Satzung sind

- Birken und Pappeln,
- Nadelbäume mit Ausnahme von Eiben und Ginkgos,
- Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien,
- abgestorbene Bäume, soweit dies durch Fotodokumentation auf Verlangen der Stadt nachgewiesen werden kann.

(4) Ebenfalls nicht unter diese Satzung fallen Bäume auf privaten Grundstücken, die mit ihrem Stamm gemessen in 100 cm über dem Erdboden ganz oder teilweise näher als 300 cm zu Außenwänden von bestehenden, zulässigen Gebäuden mit Wohnungen oder gewerblichen Aufenthaltsräumen im Sinne der Landesbauordnung stehen. Nicht zu den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zählen insbesondere:

- Stellplätze, Garagen, Carports,
- Geräteschuppen,
- Gartenlauben, Gewächshäuser,
- Ställe, Lagerhallen, Feuerstätten.

    - Diese Regelung gilt nicht für Bäume, die Bestandteil einer geschützten Allee i. S. v. § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW, durch einen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt oder Ersatzpflanzungen nach dieser Satzung sind.

Innerhalb des Planbereichs überwiegen Bäume mit geringem bis mittlerem Baumholz (Brusthöhendurchmesser (BHD) > 14 – 49 cm), welche ab einem BHD > 25 cm (Formel zur Umfangberechnung: $U = d*\pi$) als geschützte Bäume laut Satzung gelten. Der Jungwuchs auf den Wohnheimstandorten fällt nicht unter die Satzung. Zudem werden zwei Säulenpappeln (Synonym: Pyramidenpappeln) sowie eine Kiefer und Birke an der Straße Brögel von der Satzung ausgeschlossen, die auf Basis des Städtebaulichen Vorkonzeptes voraussichtlich ohnehin erhalten bleiben (siehe auch **Karte 3** als Anlage). Auch zwei Birken im nördlichen Geltungsbereich sind laut Satzung nicht geschützt. Des Weiteren fallen die Nadelbäume (Kiefer, Lärche), Obstbäume (u. a. Kirsche) und die Pappeln, welche südöstlich des Supermarktplatzes innerhalb des Feldgehölzes stehen, nicht unter die Satzung. Zum jetzigen Planstand sind lediglich einzelne zentral stehende Ahornbäume (Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn) und eine Weide im Norden sowie die Robinienreihe am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs (mit BHD > 25 cm) laut Oberhausener Satzung zu schützen.

Es ist anhand der aktuell vorhandenen Vegetation nicht ersichtlich, dass die im gültigen Bebauungsplan Nr. 304 B festgesetzten Pflanzungen von Bäumen durchgeführt wurden. Dementsprechend ergeben sich hieraus keine laut Satzung zu schützenden Bäume.

Bei Fällung von geschützten Bäumen bemisst sich die Ersatzpflanzung laut § 7 Abs. 2 der Baumschutzsatzung "[…] nach dem Stammumfang des entfernten Baumes und dessen Restwert. Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden bis zu 150 cm, ist ein Ersatzbaum mit einem Mindestumfang von 16 cm (in 100 cm Höhe über dem Erdboden) zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als 150 cm, ist für jede weitere angefangenen 75 cm Stammumfang ein zusätzlicher Ersatzbaum zu pflanzen. Je nach Restwertermittlung des entfernten Baumes kann sich die Anzahl der Ersatzpflanzungen vermindern. Die Entscheidung über Art und Anzahl der Ersatzbäume trifft die Stadt."

Es sei darauf hingewiesen, dass am Standort der geplanten Rettungswache die Fällung von 16 Einzelbäumen (11 Lärchen, 2 Eiben, 2 Fichten, 1 Kiefer) im Januar 2022 durch die STADT OBERHAUSEN (2022) genehmigt und im Februar durchgeführt wurde. Als Maßnahme wurde die ortsnahe Pflanzung von 16 Laubbäumen, u. a. auf dem Mittelstreifen der Bebelstraße, festgelegt. Zudem wurde das Feldgehölz entlang der Bahntrasse im November 2021 aufgelichtet.

Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Das Büro ILS Essen GmbH (2021) hat eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I für den Bebauungsplan Nr. 674 erarbeitet.

Ausgehend von der Abfrage der relevanten Messtischblattquadranten MTB 4507 Q1 "Mühlheim an der Ruhr" und MTB 4506 Q2 "Duisburg" sind Vorkommen von insgesamt 40 planungsrelevanten Arten im weiteren Umfeld des Vorhabenbereichs bekannt. Unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen / -typen könnten 8 Arten im Einwirkungsbereich vorkommen und potenziell von den Wirkungen der Planung betroffen sein.

Dabei handelt es sich um die Arten Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Waldohreule, Bluthänfling, Turmfalke, Girlitz und Star, welche in einer ASP der Stufe II tiefergehend geprüft wurden (Art-für-Art-Betrachtung, ILS ESSEN GMBH 2022). Die Ergebnisse der ASP II sind im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Lebensraumpotenzial des Einwirkungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem innerstädtisch geprägten Bereich, der durch Lärm, Licht und Bewegung Vorbelastungen aufweist. Diese fallen an den Verkehrsstraßen und im Bereich von Gewerbe (Lebensmittelmarkt mit beleuchtetem Parkplatz) höher aus. Hier sind nur störungsunempfindliche Tierarten zu erwarten, die an ein Leben in Siedlungen angepasst sind (z. B. Kohlmeise).

Kein Lebensraumpotenzial besteht für die durch Asphalt oder Pflaster versiegelten Flächen (Verkehrsstraßen, Parkplätze). Der geschotterte Teilbereich der Lagerfläche könnte hingegen von wärmeliebenden Reptilien aufgesucht werden. Ein Zugang zur innerstädtischen Fläche wäre über die Bahntrasse als Ausbreitungskorridor möglich. Hinweise auf ein Vorkommen von Reptilien wurden nicht beobachtet und sind aufgrund der Vorbelastungen von geringer Wahrscheinlichkeit.

Die im Untersuchungsgebiet liegenden Gebäude weisen Spalten und auch Zugänge zu größeren Innenräumen auf. Nester oder andere Nutzungshinweise auf Gebäudebrüter waren nicht vorhanden. Insgesamt besteht ein mittleres bis hohes Potenzial für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten im Untersuchungsraum. Aufgrund der Beleuchtung sind hierbei vor allem Tagesquartiere von Fledermausarten zu erwarten, die den Siedlungsraum (u. a. beleuchtete Bereiche unter Straßenlampen) zur Nahrungssuche aufsuchen, sowie siedlungsangepasste Vogelarten. Der Lebensmittelmarkt weist aufgrund des hohen Störungsmaßes eine geringe Eignung als Quartier auf.

Die im Planbereich liegenden Einzelbäume weisen durchschnittlich geringes bis mittleres Baumholz auf. Es ergibt sich je nach Störeinfluss ein mittleres bis hohes Potenzial für Baumbrüter. Vorwiegend wiesen die Bäume abstehende Borke auf, welche als Spaltenquartiere von baumbewohnenden Fledermäusen genutzt werden können. Hinweise auf eine Nutzung wurden nicht beobachtet. Vereinzelt waren auch Nester in den Baumkronen vorhanden, die wahrscheinlich von störungsunempfindlichen Arten (z. B. Rabenkrähe) angelegt wurden. Höhlen wurden nur wenige festgestellt. Meist handelte es sich um verwachsene Ast-Schnitte. Die Wahrscheinlichkeit eines steten Vorkommens von baumhöhlenbewohnenden Vogel- und Fledermausarten ist innerhalb des Geltungsbereichs als gering einzuschätzen. Bei den Höhlen mit nach oben ausgeprägter Öffnung besteht zudem ein Witterungseinfluss. Derartige Höhlen sind nicht für Fledermausarten geeignet. Für Höhlenbrüter besteht je nach Durchmesser, Höhe und vorhandenem Störeinfluss eine geringe bis mittlere Eignung.

Das im Geltungsbereich vorliegende Gebüsch (v. a. Blutroter Hartriegel und Weißdorn) hat je nach Störungsintensität ein mittleres bis hohes Potenzial für Gebüschbrüter. Nester waren nicht vorhanden.

Im Folgenden werden die Erfassungsergebnisse der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse beschrieben, die im Rahmen der ASP II tiefergehend untersucht wurden. Hieraus lässt sich ein Rückschluss auf das vorkommende Artinventar schließen.

Brutvögel

Zur Erfassung der Avifauna wurden insgesamt fünf Begehungen (siehe **Tabelle 2**) des Plangebiets und des unmittelbaren Umfeldes durchgeführt.

Tabelle 2: Untersuchungstermine der Brutvogelerfassungen

Datum	**Uhrzeit/Dauer**
04.03.2022	18:50-20:35
17.03.2022	17:25-20:20
23.04.2022	06:15-07:50
18.05.2022	05:15-06:55
10.06.2022	03:50-06:50

Die Erfassungen erbrachten keine Hinweise auf planungsrelevante Brutvogelarten im Wirkbereich des Vorhabens. Star und Mehlschwalbe wurden lediglich vereinzelt überfliegend und hierbei außerhalb der Grenzen des Plangebiets festgestellt. Auch der Einsatz von Klangattrappen in Bezug auf Eulenvögel erbrachte keine Nachweise auf ein Vorkommen.

Die weiteren nachgewiesenen, aber nicht planungsrelevanten Vogelarten, sind der **Tabelle 3** zu entnehmen.

Tabelle 3: Nachweise nicht planungsrelevanter Brutvogelarten im Untersuchungsraum der ASP (unterstrichen: Nachweis innerhalb des Plangebiets, fett: Brutverdacht innerhalb des Plangebiets)

Deutscher Artname	**Wissenschaftlicher Name**	**RL BRD (2020)**	**RL NRW (2016)**	**RL (N. TL, 2016)**
Buntspecht	*Dendrocopos major*	*	*	*
Dohle	*Corvus monedula*	*	*	*
Elster	*Pica pica*	*	*	*
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	*	*	*
Grünfink	*Chloris chloris*	*	*	*
Graugans	*Anser anser*	*	*	*
Haussperling	*Passer domesticus*	*	V	V
Kernbeißer	*Coccothraustes coccothraustes*	*	*	*
Mauersegler	*Apus apus*	*	*	*
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	*	*	*
Stockente	*Anas platyrhynchos*	*	*	V
Straßentaube	*Columbidae*	k. A.	k. A.	k. A.
Türkentaube	*Streptopelia decaocto*	*	V	2

BRD Bundesrepublik Deutschland, NRW Nordrhein-Westfalen, N. TL. Niederrheinisches Tiefland
Rote Liste-Kategorien: 2 stark gefährdet, V Vorwarnliste, * ungefährdet, k. A. keine Angabe

Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf Lebensstätten planungsrelevanter Vogelarten im Wirkbereich des Vorhabens. Brutvorkommen der Waldohreule sind im Umfeld des Plangebiets für das Untersuchungsjahr 2022 auszuschließen. Niststandorte häufiger und weit verbreiteter Arten sind mit Sicherheit zu erwarten.

Fledermäuse

Die Untersuchungen umfassten fünf abendliche Begehungen mit Ultraschall-Erfassungsgeräten (Bat-Detektoren) sowie eine Dauererfassung mit einem stationären Gerät (Horchbox) über 59 Nächte.

Tabelle 4 gibt die Untersuchungstermine und Witterungsbedingungen der Detektorbegehungen und **Tabelle 5** den Erfassungszeitraum der Horchbox an.

Tabelle 4: Untersuchungstermine der Detektorbegehungen

Datum	**Witterung**
24.05.2022	14 °C, bewölkt, Bft 2 aus Südwest
14.06.2022	20 °C, sonnig, Bft 2 aus Ost
05.07.2022	19 °C, heiter, Bft 2 aus Nordwest
13.07.2022	18 °C, leicht bewölkt, Bft 2 aus Südost
14.08.2022	25 C, leicht bewölkt, Bft 2 aus Südwest

Tabelle 5: Erfassungszeitraum und Standort der Horchbox

Datum	**Standort**
14.05.2022 – 13.07.2022	Brachfläche im Zentrum des Untersuchungsgebiets

Bei den abendlichen Begehungen wurden mit den Bat-Detektoren mehrheitlich Rufe der Zwergfledermaus verzeichnet. Vereinzelt sind Nachweise der Kleinen Bartfledermaus und der Mückenfledermaus erbracht worden. Die benannten Arten wurden sowohl innerhalb des Geltungsbereichs, als auch außerhalb festgestellt. Flugkorridore im Bereich der Verkehrsstraße „Brögel“ und der Zugänge zur Brache im Osten und Süden weisen eine hohe Anzahl an Aufnahmen auf.

Die über die Horchboxen festgestellten Arten sind der **Tabelle 6** zu entnehmen. Auch hierbei ist ein Großteil der aufgenommenen Kontakte der Zwergfledermaus zuzuordnen.

Tabelle 6: Ergebnisse der stationären Erfassung

Wissenschaftlicher Artname	**Deutscher Artname**	**Kontakte insgesamt über 59 Nächte**
Eptesicus spec.		9
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	5
Myotis spec.		16
Myotis mystacinus	Bartfledermaus	19
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	14
Nyctalus spec.		29
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	71
Pipistrellus spec.		61
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	11
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	2605
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	13

Die Ergebnisse weisen auf eine hohe Bedeutung der Baumbestände an der nördlichen Straße Brögel und den Zugängen zum Plangebiet im Osten und Süden als Jagdgebiete für die Zwergfledermaus sowie als Flug-Leitlinien hin. Quartiere sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorhanden. Den zentralen Baumbeständen und der Brachfläche ist keine besondere Bedeutung für die lokale Population der Zwergfledermaus beizumessen.

Die wenigen Kontakte von Tieren anderer Arten lassen den Schluss zu, dass Quartiere im Plangebiet derzeit nicht vorhanden sind und das Plangebiet einschließlich des nahen Umfeldes für diese Arten von untergeordneter Bedeutung ist.

Ergebnis der ASP II

Die vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II kommt zu dem Ergebnis, dass der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 BNatSchG unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

In Bezug auf die Zwergfledermaus sind die Baumfällungen während des Winterschlafes bzw. vor dem Bezug der Sommerquartiere, also zwischen Oktober und Anfang April, durchzuführen, um eine Störung der Art in ihren Ruhestätten zu vermeiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchführung von Gehölzentfernungen in dem gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorgeschriebenen Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar als allgemeine Vermeidungsmaßnahme zu ergreifen ist. Die Einhaltung wurde bei der artenschutzrechtlichen Prüfung vorausgesetzt (vgl. **Kapitel 3.1.3**).

Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, sind unmittelbar vor Beginn der Rodungen die zu rodenden Bereiche durch eine ökologische Baubegleitung nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, wenn eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann. Dies ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzusehen.

Bewertung

Für den Teilbereich Biotope und Pflanzen ergibt sich für das Plangebiet durch den vorhandenen Vegetationsbestand aus Gebüsch und Einzelbäumen sowie entsprechend des hohen Anteils von Neophyten eine **geringe bis mittlere** Bedeutung.

Die Bedeutung des Plangebiets für den Teilbereich Fauna wird aufgrund des vorgefundenen Artinventars und Lebensraumpotenzials insgesamt als **mittel** eingestuft.

2.3.1.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der heutigen Situation kurzfristig nichts verändern.

Langfristig ist bei einer ausbleibenden oder geringfügigen Nutzung der Fläche (z. B. weiterführende Nutzung als Lagerplatz) damit zu rechnen, dass sich die schnellwüchsigen und konkurrenzstarken Neophyten, die auf der Brachfläche bereits vorhanden sind, weiter ausbreiten. Dazu zählen vor allem die Arten Japanischer Staudenknöterich und Robinie. Entsprechend der natürlichen Sukzession setzen zunächst der Prozess der Verbuschung und anschließend die Bewaldung ein. Folglich könnte sich auf lange Sicht der Anteil an Tierarten erhöhen, die auf Bäume und/oder Feldgehölze angewiesen sind. Dies setzt allerdings die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304B oder die Neuaufstellung eines Bebauungsplans mit der Zielrichtung des Erhalts der Freifläche voraus.

Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, ist davon auszugehen, dass es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen kommt, die einen negativen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt des Standorts haben könnten.

Bei Durchführung der Planung

Durch die Planung gehen die Brachfläche sowie Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs verloren. Wo möglich und sinnvoll – wird der vorhandene Baumbestand erhalten (siehe dazu auch **Abbildung 2** und **Karte 3** als Anlage). Dies ist im Grunde nur an den Rändern des Änderungsbereichs möglich und wird in der Ausführungsplanung konkretisiert.

Der Verlust der gering-mittelwertigen Biotopstrukturen ist mit einer geringen bis mittleren Beeinträchtigung für das Schutzgut verbunden. Das an den Bahngleisen vorhandene höherwertige Feldgehölz bleibt erhalten.

Innerhalb des Geltungsbereichs kann der landschaftsrechtliche Ausgleich durch die Pflanzung von Bäumen und Gebüsch, einer anteiligen Begrünung der Dachflächen (80 %) und der Anlage von Grünflächen (Intensiv- und Extensivrasen) erfolgen. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend festgesetzt. Insgesamt ergibt sich ein rechnerischer Überschuss von 3.572 Ökopunkten. Bei den separat bilanzierten Einzelbäumen, ergibt sich bei der Pflanzung von 61 Einzelbäumen ein Zuwachs der Gesamt-Kronenfläche von ca. 373 m² im Vergleich zum Ausgangszustand (siehe **Kapitel 3.1.6**).

Da der Planbereich inmitten eines bereits überwiegend überbauten Siedlungsraums liegt, ist durch das Vorhaben allenfalls eine geringe Zerschneidungswirkung von Lebensräumen im Stadtgebiet möglich. Die Funktion des Rückzugsorts und ggf. der Lebensstätten geht durch die Überbauung dauerhaft verloren. An den errichteten Gebäuden werden voraussichtlich lediglich wenige Gebäudebrüter nisten und Tagesquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten entstehen.

Das entlang der Bahntrasse vorhandene Feldgehölz bleibt als linearer Verbindungskorridor für Vogel- und Fledermausarten erhalten. Die als wesentliche lineare Flugkorridore für Fledermausarten aufgenommenen Bereiche entlang der Verkehrsstraßen und sonstigen Zuwegungen bleiben ebenfalls erhalten.

Die Grünflächen im SO 5 weisen im Einzelnen geringe Flächengrößen auf und unterliegen dem hohen Störeinfluss durch den Betrieb der Märkte, der Rettungswache und der umliegenden Wohnnutzung. Zur Begrünung der Stellplatzanlage (SO5) sowie zum Nachweis des landschaftsrechtlichen Ausgleichs werden auf einer Gesamtfläche von mindestens 1.410 m² kleinteilige Grünflächen mit insgesamt 36 lebensraumtypische Einzelbäumen im SO 5 sowie drei Einzelbäumen im Bereich der P&R-Anlage und einer Unterpflanzung aus Intensivrasen, Staudenrabatten oder Bodendeckern im SO 5 angelegt (siehe **Karte 3** als Anlage).

Auf den westlich und nördlich an das geplante Gebäude des Lebensmittel-Vollsortimenters angrenzenden Grünflächen entsteht auf der westlichen Fläche (Flurstück Nr. 888) eine extensive Blühwiese mit lebensraumtypischen Gebüschen und insgesamt 14 zu pflanzenden Einzelbäumen, welche neben ihrer Lebensraumfunktion auch eine abschirmende Wirkung zwischen der Bestandswohnbebauung der Bebelstraße194 bis 208a und dem Gebäude des Vollsortimenters aufweisen sollen. Die Flächen, die westlich und nördlich direkt an das Gebäude des Lebensmittelvollsortimenters angrenzen (Flurstücke Nr. 121, 660 und 668) werden mit Intensivrasen bepflanzt, zusätzlich sind im Norden acht Einzelbäume zu pflanzen. Diese Flächen schirmen auch die Wohnbebauung Brögel 5 und 7 ab (siehe **Karte 3** als Anlage).

Diese Grünflächen sollen nicht öffentlich zugänglich sein und werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "dauerhafte Sicherung des ökologischen Ausgleichs" festgesetzt, da sie störungsunempfindlichen Tierarten als kleinräumiger Rückzugsort ohne direkte Störungen durch Menschen und Hunde dienen sollen. Die Festsetzung erfolgt als private Grünfläche, um den dauerhaften Erhalt sowie die dauerhafte Unterhaltung der Fläche durch den jeweiligen Eigentümer sicherstellen zu können. Die Nutzung und Begehung der privaten Grünfläche wird über eine Einzäunung unterbunden. Im Wesentlichen entstehen Nistmöglichkeiten für gehölzbrütende Allerweltsarten. Die angelegte Baumreihe kann als Leitlinie für Fledermausarten dienen (z. B. für die Zwergfledermaus).

Zu pflanzende Einzelbäume sowie zu pflanzendes Gebüsch kann ggf. von sehr störempfindlichen Vogelarten des Siedlungsraums als Brutplatz genutzt werden. Auf der nordwestlichen Grünfläche werden Vogelnährgehölze gepflanzt. Begrünte Dachflächen und die extensive Blühwiese weisen eine Eignung als Bienenweide auf. Hier vorkommende Insekten können auch als Beute für Tierarten dienen. Insgesamt stellen die gesamten Grünflächen im Gebiet jedoch keine bedeutsamen Lebens-/Rückzugsräume im Stadtgebiet dar, wie es beispielsweise für größere strukturreiche Parkanlagen oder Friedhöfe der Fall ist. Dies ist durch das hohe Störungsmaß und die Größe der Flächen sowie zum Teil durch deren Ausgestaltung (Intensivrasenflächen) bedingt.

Die ASP II hat ergeben, dass bei Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf planungsrelevante Arten sicher auszuschließen sind. Die Maßnahmen sind in **Kapitel 3.1.3** aufgeführt. Die im Naturraum stark gefährdete, aber nicht planungsrelevante Art der Türkentaube, für die ein Brutverdacht innerhalb des Plangebiets besteht, ist eine siedlungsangepasste Art. Die Art ist in der Lage auf angrenzende Gehölze (z. B. Feldgehölz entlang der Bahntrasse) auszuweichen. Gleiches gilt für die weiteren kartierten Allerweltsarten, die gemäß der Roten Listen nicht als gefährdet eingestuft sind.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind mit einer **geringen bis mittleren** Wirkintensität bewertet. Unter Einbezug von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die ASP II hat ergeben, dass bei Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf planungsrelevante Arten sicher auszuschließen sind.

2.3.2 Schutzgut Fläche (§ 1 a (2) und § 1 (6) Nr. 7 a BauGB)

Das Schutzgut "Fläche" ist 2017 neu in das UVPG aufgenommen worden.

Die Betrachtung des Schutzguts Fläche zielt auf den sparsamen und nachhaltigen Umgang mit Flächen ab. Zur Bewertung werden qualitative Indikatoren hinzugezogen. Dazu zählen die Nutzungsänderung der Fläche und ihre Dauerhaftigkeit, die Qualität der neu in Anspruch genommenen Fläche, Nutzungsbeschränkungen von Nebenflächen sowie die Flächennutzungseffizienz, auch im Hinblick auf § 1a Abs. 2 BauGB. Der quantitative Flächenverbrauch wird bezogen auf das Schutzgut Boden angesprochen.

2.3.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Das Plangebiet weist heterogene Nutzungsstrukturen auf. Neben der Wohnnutzung dient das Gebiet auch als Gewerbefläche, weist Gehölze, Unland sowie Straßen auf. Da die bestehenden Wohn- und Gewerbeflächen sowie die Straßen beibehalten werden, werden lediglich die Nutzungsoptionen der Brachfläche und der Gehölzbestände angesprochen. Es ist zu beachten, dass es sich um eine Fläche innerhalb eines Siedlungsraums in direkter Nähe zu einer Bahntrasse handelt. Die Umgebung kann einzelne Nutzungen der Zielfläche ausschließen oder ermöglichen.

Basierend auf den insgesamt 26 Nutzungsarten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) sind die Brache sowie die Gehölzbestände des Plangebiets in ihrem derzeitigen Zustand potenziell jeweils in 12 Nutzungsarten zu überführen (aktuelle Nutzungen jeweils ausgenommen). Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der Wohnbau- und Mischgebietsflächen festsetzt, sind derzeit jedoch nur zwei Nutzungsarten zu realisieren.

Laut dem Entwurf des Regionalplans Ruhr (RVR 2021) ist das Plangebiet keinen Flächen zugehörig, die eine regionale Bedeutung für Schutzgüter wie z. B. die Tier- und Pflanzenwelt oder das Klima haben (u.a. unzerschnittene verkehrsarme Räume, regionale Grünzüge). Laut dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV 2021) liegen auch keine Verbundflächen herausragender oder besonderer Bedeutung innerhalb des Untersuchungsgebiets.

Bewertung

Die Flächen der Brache und der Gehölze weisen eine geringe Anzahl an Nutzungsoptionen auf und sind keinem regional bedeutsamen Flächenverbund zugehörig. Daraus resultiert eine **geringe** Bedeutung des Schutzguts Fläche für das Plangebiet.

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf das Schutzgut Fläche voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, wird es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen kommen. Demnach würde weder eine Fläche für die Planung neu in Anspruch genommen, noch Flächenrecycling betrieben werden, da lediglich die früher beabsichtigte und rechtskräftige Planung realisiert würde.

Bei Durchführung der Planung

Entsprechend der Planung werden im Bereich der Brache und der Gehölze Gewerbeflächen mit zugehörigen Parkflächen und Flächen mit besonderer funktionaler Prägung (P+R, Rettungswache) entstehen.

Es sind dabei keine negativen Auswirkungen der Planung auf die benachbarten Flächen ersichtlich, die zu Nutzungsbeschränkungen von Nebenflächen (zusätzlicher Flächenverlust) führen können.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB "[…] sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen […]". Durch die Lage des Plangebiets inmitten des Siedlungsraums bietet es sich an, die Fläche im Sinne des "Lückenschlusses" für die vorwiegende Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu nutzen. Da der geplante Einzelhandel von den umliegend wohnenden Bürgern genutzt werden kann und die P+R-Fläche eine direkte Anbindung an einen potenziell zu errichtenden Bahnhaltepunkt an der vorhandenen Bahnstrecke hat, liegt hier eine hohe Flächennutzungseffizienz vor.

Bewertung

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche als **gering** zu bewerten. Unter Einbezug von allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen (Reduktion des Flächenverbrauchs auf das notwendige Maß) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.3.3 Schutzgut Boden (§ 1 a (2) und § 1 (6) Nr. 7 a BauGB)

Im Folgenden wird der Boden des Plangebiets zunächst anhand der Informationen des Geologischen Dienstes (GD) NRW beschrieben. Nachfolgend werden die Auswirkungen anthropogener Vorbelastungen thematisiert sowie die Kernaussagen der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde Oberhausen und Ergebnisse der Bodenuntersuchungen, die im Rahmen des durch die IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH erstellten Gutachtens "Bericht zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes auf der Fläche des Bebauungsplanes 674 - Bebelstraße in Oberhausen Alstaden" erbracht wurden, dargestellt.

Schutzziel ist die Erhaltung des gewachsenen Bodens und die Sicherung seiner natürlichen Funktionen (insbesondere Speicher- und Reglerfunktion, biotische Lebensraumfunktion, natürliche Ertragsfunktion).

2.3.3.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Bodenkarte im Maßstab 1:50.000

Gemäß Bodenkarte (BK50 NRW) im Maßstab 1:50.000 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend der Bodentyp "Gley-Braunerde" (gB3) vor, welcher mit der Begründung "**Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung der Regulations- und Kühlungsfunktion"** als schutzwürdig eingestuft ist. Die Bodenart ist als sandig-lehmiger Schluff angegeben. Im Norden ist eine Fläche von ca. 1.000 m² als "Podsol-Braunerde" ((p)B8) ausgewiesen. Diesem wird keine Schutzwürdigkeit zugeschrieben. Die Bodenart ist als schwach-schluffiger Sand eingeordnet (GD NRW 2021).

Vorbelastungen

Für Teilbereiche des Plangebiets sind Versiegelungen vorhanden. Diese bestehen durch die vorhandene Bebauung (Wohnhäuser und Discountermarkt mit Parkplatz) sowie die Erschließung der Brachfläche und deren ehemalige Funktion als Wohnheimstandort und Lagerfläche. Neben Vollversiegelungen (u. a. Pflaster und Asphalt) liegen auch Teilversiegelungen (Kies) vor. Niederschlagswasser kann nicht oder nur eingeschränkt in den Bodenkörper eindringen. Die Erfüllung der Bodenfunktionen ist durch den oberflächlichen Abschluss eingeschränkt oder nicht gegeben. Da sich auf den Kiesflächen durch die Verbrachung bereits Vegetation entwickelt hat und keine Vollversiegelung gegeben ist, kann eine eingeschränkte Erfüllung der Bodenfunktionen angenommen werden. Es ergibt sich für die Böden unterhalb der Versiegelungen allenfalls eine geringe Wahrscheinlichkeit von Naturnähe. Daher werden sie als anthropogen überprägt bewertet. Die Schutzwürdigkeit gemäß BK50 besteht nicht.

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster als Fläche mit Bodenbelastungsverdacht unter der Bezeichnung D14.029 ehemalige Ziegelei (in Betrieb bis Ende des 19. Jhd.) gekennzeichnet. Bei der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) sind keine konkreten Verdachtsmomente bekannt, so dass sich für den Bebauungsplan Nr. 674 keine diesbezügliche Untersuchungsnotwendigkeit ergibt. Insbesondere ist dies auch im Hinblick auf die geplante gewerbliche Nutzung durch Verbrauchermärkte nicht notwendig. Auch die Fläche der benachbarten Bahntrasse (Aufschüttungen) ist unter der Flächenbezeichnung E14.100 im Kataster enthalten. Auch hier sind keine konkreten Verdachtsmomente bekannt. Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB OBERHAUSEN 2021) führt hierzu aus, dass die Flächen ohne entsprechende Verdachtsmomente keinem Gefahrenverdacht unterliegen.

Schutzwürdige Böden

Die bereits anthropogen veränderten Bereiche ausgenommen, betrifft die Planung laut Unterer Bodenschutzbehörde eine Restfläche von 6.794 m², für die nach BK50 schutzwürdiger Boden vorhanden ist. Die zu erhaltende Grünfläche im Nordwesten ist dabei nicht einbezogen, da hier keine die Bodenfunktionen einschränkenden Eingriffe vorgenommen werden. Eine Schutzwürdigkeit wird hier jedoch auch angenommen.

Im Norden wächst auf dem betroffenen schutzwürdigen Boden ein nahezu geschlossener Bestand aus japanischem Staudenknöterich, aus dem nur wenige Einzelbäume oder Gebüsche herausragen. In Richtung Süden nimmt der Anteil heimischer Gebüscharten zu. Dieser Gebüschsaum geht abschließend in einen Gehölzbestand aus Bäumen über. Das Feldgehölz liegt nördlich und östlich der Parkflächen des Discountermarkts. Versiegelungen sind nicht vorhanden sowie eine frühere Bebauung nicht bekannt. Niederschlagswasser kann frei in den Bodenkörper eindringen. Die Vegetationsbestände tragen zur Kühlung durch Verdunstungskälte bei sowie begünstigen die Wasserspeicherung des Bodens. Die natürlichen Funktionen als Lebensraum, Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs sowie der Filterung, Pufferung und Stoffumwandlung werden erfüllt. Insbesondere ist die Funktion des "Wasserspeichers im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung der Regulations- und Kühlungsfunktion" zu betrachten, da hierauf die Schutzwürdigkeit gemäß BK50 begründet ist.

Bodendenkmäler

Laut städtischer Denkmalliste der Bodendenkmale sind keine Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden (STADT OBERHAUSEN 2021).

Bodenuntersuchungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgten Sondierungen zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes (vgl. IFB 2021, siehe Anlage 4 der Begründung). Von den fünf Kleinrammbohrungen wurden vier Bohrlöcher zu Sickerbrunnen ausgebaut und das Versickerungspotential, nach Sättigung der anstehenden Böden, mittels open-end-test geprüft (siehe **Tabelle 7**). Die Lage der Probenahme-Stellen ist dem Fachgutachten zu entnehmen. Insgesamt wurden 27 Materialproben entnommen.

Tabelle 7: Bohrstellen - Endteufe und Ausbau zu Sickerbrunnen

Probestelle	Endteufe (in m unter GOK)	Sickerbrunnen
VS 1	4	ja
VS 2	3	ja
VS 3	3	ja
VS 4	4	ja
VS 5	5	

Bei allen Bohrstellen wurden ab Geländeoberfläche (GOK) anthropogene Auffüllungen unterschiedlicher Stärke (0,6 – 1,8 m) ermittelt. Hierbei handelt es sich bei drei Probestellen zunächst um den anthropogenen Oberbelag aus Betonpflaster mit Sandbettung (VS 1, VS 4) oder Schwarzdecke (VS2). Darunter setzen sich die Auffüllungen aus Bauschutt mit Nebenbestandteilen wie Sand und Kies, Schlacke- und Ascheresten zusammen. Mit zunehmender Tiefe erhöht sich der Anteil an Sand und Schluff. Unterhalb der Auffüllungen wurde bei VS 2 und VS 3 „[…] zunächst ein Schluff mit wechselnden tonigen und sandigen, untergeordnet kiesigen Anteilen erbohrt. Darunter und an den weiteren Sondieransatzstellen wurde der natürlich gelagerte Boden in Form von sandigen, teils schwach schluffigen Kiesen erbohrt." Die Bohrprofile sind dem Versickerungsgutachten zu entnehmen (vgl. IFB 2021).

Die Versickerungseignung wird wie folgt beschrieben: „Die anthropogenen Auffüllungen dürfen nicht mit Sickerwässern beaufschlagt werden. Die bindigen Böden sind für Versickerungen von Niederschlagswässern nicht geeignet. Die darunter vorhandenen Sande und Kiese der Niederterrasse weisen i.d.R. günstige Durchlässigkeiten auf. Die Durchlässigkeit dieser Böden ist von dem Anteil an bindigen Beimengungen, der Korngrößenverteilung und der Lagerungsdichte abhängig und schwankt entsprechend. Bei dem Bau von Versickerungsanlagen sind die Auffüllungen und die bindigen Böden auszuheben. "(IFB 2021). Weitere Ausführungen zur Versickerung und zum nachgewiesenen Grundwasserstand sind in der Bestandsbeschreibung zum Schutzgut "Wasser" eingepflegt.

Das Bodengutachten bestätigt, dass im Plangebiet unterhalb der versiegelten Flächen anthropogen veränderte Böden vorliegen.

In Bezug auf die Bodenuntersuchungen sei darauf hingewiesen, dass die Bohrungen ausschließlich außerhalb des laut der UBB vom Eingriff betroffenen schutzwürdigen Bodens vorgenommen wurden und somit auf Basis der Ergebnisse des Bodengutachtens keine Rückschlüsse auf das Maß der Schutzwürdigkeit bzw. die Erfüllung der Bodenfunktionen gezogen werden können. Auch können keine Informationen zu den Horizonten oder der Mächtigkeit der Böden hinzugezogen werden. Die Schutzwürdigkeit wird gemäß BK50 in Verbindung mit der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (s. o.) angenommen.

Bewertung

Boden und Bodenfunktionen sind im Geltungsbereich unterschiedlich zu bewerten. Im Bereich der bereits versiegelten Flächen liegen anthropogene Auffüllungen vor. Durch die versiegelte Abdeckung (Beton, Pflaster, Asphalt) kann Niederschlagswasser nicht in den Bodenkörper eindringen. Die Funktionserfüllung der hier vorliegenden Böden ist überwiegend nicht gegeben und besteht zu geringen Teilen nur eingeschränkt.

Die unversiegelten sowie mit Vegetation bewachsenen Bereiche liegen hingegen auf schutzwürdigem Boden. Dessen Funktionserfüllung ist als hoch einzustufen.

Insgesamt wird für den Planbereich die Bedeutung und Funktionserfüllung in Bezug auf das Schutzgut Boden als **mittel** eingestuft.

2.3.3.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf den Boden voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde. Dementsprechend blieben der Boden und dessen Bodenfunktionen im aktuellen Ausmaß erhalten.

Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, ist davon auszugehen, dass es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen in den Bodenkörper kommt, die bereits als ausgeglichen bzw. rechtmäßig betrachtet werden. Hierbei ist für den hier angesprochenen Bilanzierungs-/Änderungsbereich eine mögliche Versiegelung von ca. 1,34 ha Boden anhand der Darstellungen des Bebauungsplans Nr. 304 B berechnet worden.

Bei Durchführung der Planung

Grundlegend wird sich durch die Realisierung der Planung der Versiegelungsanteil im Gebiet erhöhen (versiegelte Fläche im Bilanzierungs-/Änderungsbereich: ca. 1,25 ha). Die zuvor noch unversiegelten Böden können ihre Bodenfunktionen (z. B. Filterfunktion, Kühlungsfunktion) folglich nicht mehr erfüllen. Für die bereits versiegelten Böden bleibt der Ausgangszustand bestehen. Die geplanten unversiegelten Grünflächen (v. a. nordwestliche Grünfläche) werden die Bodenfunktionen weiterhin erfüllen können.

Im Zuge der Baumaßnahmen wird Boden abgetragen, umgelagert und wieder eingebaut. Dabei kann die Bodenhorizontabfolge vor allem auch durch Fremdmaterialeintrag (z. B. Kies, Sand) nachhaltig verändert werden. Dies kann die Erfüllung der Bodenfunktionen beeinträchtigen.

In Bezug auf den schutzwürdigen Boden entfällt dessen hohe Erfüllung der Bodenfunktionen im Eingriffsbereich durch die Entfernung der Vegetation, die Bodenarbeiten sowie die abschließende Versiegelung. Insbesondere die Funktion als "Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung der Regulations- und Kühlungsfunktion" ist auszugleichen, da diese dessen Schutzwürdigkeit maßgeblich bestimmt (vgl. UBB OBERHAUSEN 2021). Der Ausgleich wird in **Kapitel 3.1.5** detailliert beschrieben.

Bauzeitliche oder betriebsbedingte Schadstoffeinträge und Bodenverdichtungen sind bei einem ordnungsgemäßen Bau sowie Betrieb auszuschließen.

Unvorhersehbare Ereignisse, wie z.B. Unfälle (Worst-Case) können grundsätzlich umweltbelastende Auswirkungen hervorrufen. Eine Verschmutzung von Boden und Wasser während des Baubetriebes ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden (Verwendung biologisch abbaubarer Schmierstoffe, Betanken von Baustellenfahrzeugen in gesicherten Bereichen). Unter Zugrundelegung des neuesten Stands der Technik bei den Bodenarbeiten kann das verbleibende Restrisiko weitestgehend minimiert werden.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Umweltauflagen und der Verwendung des neuesten Stands der Technik ist hier nicht von hohen Risiken auszugehen. Eine übermäßige Belastung für den Bereich des Bebauungsplanes wird nicht als gegeben angesehen. Daraus resultiert keine relevante Schadstoffbelastung, die sich auf den Bodenkörper auswirkt.

Bewertung

Auf der einen Seite liegt im Plangebiet bereits ein hohes Maß an Versiegelung sowie anthropogen veränderter Boden vor. Hier werden die Auswirkungen der Planung bei sachgerechtem Umgang mit dem Schutzgut Boden (siehe DIN 18915, LAGA-Zuordnungsklassen, Bodengutachten) als gering bewertet. Auf der anderen Seite wird durch die Planung schutzwürdiger Boden zu einem Großteil dauerhaft versiegelt, welcher eine hohe Funktionserfüllung aufweist. Die Eingriffsintensität ist hierbei als mittel bis hoch einzustufen.

Es ergibt sich unter der Voraussetzung des (Teil-)Ausgleichs des schutzwürdigen Bodens sowie unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen insgesamt eine **mittlere** Eingriffsintensität für den gesamten Geltungsbereich. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planrechts und unter der Voraussetzung der Durchführung von Maßnahmen (siehe **Kapitel 3** und besonders **Kapitel 3.1.5**) sind die Auswirkungen der Planung auf den Boden nicht als erheblich einzustufen.

2.3.4 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a und g, 8 e, 12 BauGB)

Gemäß der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind aquatische Ökosysteme (z.B. Seen oder Flüsse), Grundwasser und vom Wasser abhängige Landökosysteme (z.B. Moore) zu schützen und ihr Zustand zu verbessern bzw. zu erhalten. Besonders das Grundwasser hat hinsichtlich der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung eine besondere Bedeutung.

Als kleinste zu bewirtschaftende Einheit gelten nach WRRL sogenannte Wasserkörper (Oberflächenwasserkörper und Grundwasserkörper).

Folgend wird dargestellt, ob im Plangebiet und dessen Umgebung Oberflächengewässer (Still- und Fließgewässer) oder Gebiete, die für die Grundwasserentstehung besonders bedeutsam sind, vorhanden sind. Dazu werden jeweils die Auswirkungen der Realisierung des Bebauungsplans dargestellt. Zudem werden die wesentlichen Aspekte des im Rahmen des Bebauungsplans durch das Ingenieurbüro van Ewyk erarbeiteten Entwässerungskonzepts (vgl. Anlage 5 der Begründung) beschrieben.

Für das Schutzgut Wasser sind die Sicherung der Qualität und Quantität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Oberflächengewässer von Bedeutung.

2.3.4.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Flussgebietseinheit Rhein, im Teileinzugsgebiet Ruhr und der Planungseinheit Ruhr. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Abschnitt "276_0" der Ruhr umfasst den Wasserkörper von Duisburg bis Kettwig. Der 2. Bewirtschaftungsplan (BP) (2016-2021, MKULNV NRW 2015) gibt für das Gewässer im 2. und 3. Monitoringzyklus (MZ) der WRRL einen als "schlecht" eingestuften ökologischen Zustand an. Der chemische Zustand ist sowohl im 2. als auch 3. MZ als "nicht gut" eingestuft. Als Bewirtschaftungsziel werden die Erreichung des guten ökologischen Potenzials bis 2021 und die Erreichung eines guten chemischen Zustands ohne Berücksichtigung von Quecksilber und ubiquitären Stoffen für 2021 angeführt.

Der 3. BP 2022-2027 (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW) 2021c) zeigt, dass sich der ökologische Zustand und der chemische Zustand nicht verändert haben. Entsprechend ist eine Fristverlängerung für die Erreichung des guten ökologischen Zustands bis 2033 und des guten chemischen Zustands bis 2039 vorgesehen.

Grundwasser

Das Untersuchungsgebiet ist dem ca. 36,18 km² großen Grundwasserkörper (GWK) "276_01 Niederung der Ruhr / Ruhrtalaue Mündung" zugehörig. Der silikatische Poren-Grundwasserleiter besteht aus quartären Kies- und Sandablagerungen der Ruhr und der Ruhrtalaue und weist dementsprechend eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit auf. Zum Teil lagern Sand und Kies auch auf gering durchlässigen tertiären Sanden, Tonen und Schluffen bzw. auf kretazischen oder karbonischen Festgesteinen mit geringer Durchlässigkeit. Bereichsweise werden die quartären Auenablagerungen von quartären Flugsanden überlagert. Mit einer Nutzung von über 100 m³ Trinkwasser pro Tag hat der als "sehr ergiebig" eingestufte GWK eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung inne (MULNV NRW 2021a).

Bei der dem Plangebiet nächstgelegenen aktiven Grundwasser-Messstelle "E14001" handelt es sich um eine Messstelle der Stadt Oberhausen. Für den ca. 300 m südöstlich des Plangebiets gelegenen Standort wird ein durchschnittlicher Wasserstand von 26,12 m NHN2016 angegeben (Zeitraum 1992-2006) (MULNV NRW 2021a). Das Versickerungsgutachten (IFB 2021) führt an, dass Grundwasser bei 4,8 m unter GOK an der Probestelle VS 5 angetroffen wurde. Dies entspricht einem Grundwasserniveau von 26,2 m ü NN. Es wird Folgendes ausgeführt: „In Abstimmung mit der Stadt Oberhausen wurde ein theoretischer, höchster zu erwartender Grundwasserspiegel von 26,75 m ü. NN festgesetzt. Unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 1 m zwischen dem höchsten zu erwartendem Grundwasserspiegel und der Infiltrationssohle darf die Unterkante einer Versickerungsanlage auf einem Niveau von ≥ 27,75 m ü. NN liegen“ (IFB 2021).

Gemäß dem 2. sowie dem 3. Bewirtschaftungsplan im Sinne der WRRL (MKULNV NRW 2015, MULNV NRW 2021c) wurde der mengenmäßige und der chemische Zustand des GWK als "gut" eingestuft.

Schutzgebiete, Risiko-/Gefahrengebiete

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Bereich des Untersuchungsgebietes nicht ausgewiesen (MULNV NRW 2021a). Auch Hochwasserrisiko- oder Hochwassergefahrenbereiche werden nicht angezeigt (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2019).

In Bezug auf Starkregenereignisse ist Folgendes bekannt: In Alstaden hat das Kanalnetz nach bisherigen Erkenntnissen keine größeren Reserven, so dass für das Plangebiet bei Einleitung von Niederschlagswasser zwingend eine gedrosselte Einleitung (10 l pro ha pro Sek.) vorzusehen ist. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis Nr. 2.

Ein Überflutungsnachweis, als Nachweis der zwischenzeitlich schadlosen Überflutung des Grundstücks, für Grundstücke größer als 800 m² gemäß DIN 1986-100:16 wird ebenfalls erbracht.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in der Stadt Oberhausen kommt die zweistufige „Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen“ zur Anwendung (siehe Anlagen 8 und 9 der Begründung). In der Stufe I erfolgen eine Grundlagenermittlung sowie eine Fortschreibung im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung. In der Stufe II werden die wasserwirtschaftlichen Belange der Regenwasserbewirtschaftung, des Überflutungs- und Hochwasserschutzes sowie des Einflusses auf das Grundwasser betrachtet. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Bewertung

Aufgrund des Zustands der Wasserkörper und der geringen Größe des Plangebiets ergibt sich insgesamt eine **geringe** Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Wasser.

2.3.4.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf das Schutzgut Wasser voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, wird es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen in den Wasserhaushalt kommen, die bereits als ausgeglichen bzw. rechtmäßig betrachtet werden.

Bei Durchführung der Planung

Baubedingte Schadstoffeinträge in die betroffenen Wasserkörper sind bei einem ordnungsgemäßen Bauablauf auszuschließen.

Die Schmutzwasserentwässerung des Plangebietes erfolgt mit Anschluss an das bestehende Kanalsystem.

Das anfallende Schmutzwasser der Neu- und Bestandsbauten wird nach den Vorgaben der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) dem öffentlichen Kanal unter Berücksichtigung der Rückstauebene an der Einleitungsstelle eingeleitet. Die Anschlusssituation wird im Zuge und unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und aktuellem Stand der Technik in Zusammenarbeit mit der WBO in der dafür vorgesehenen Planungsstufe im Rahmen eines Entwässerungsgesuchs abgestimmt.

Bezüglich der Niederschlagsversickerung, wurden die Versickerungsfähigkeit und Rückhaltung im Plangebiet geprüft. Ein Bodengutachten zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde erarbeitet (Bericht zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes auf der Fläche des Bebauungsplanes 674 -Bebelstraße- in Oberhausen Alstaden, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, Bochum 2022; siehe Anlage 4 der Begründung). Demnach wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes an allen Ansatzstellen der ausgeführten Sondierungsbohrungen bzw. in allen Sickerbrunnen nachgewiesen. Grundsätzlich empfiehlt der Gutachter im Zuge der Ausführung in hierfür angelegten Schürfen Sickerversuche auszuführen. Oft ergeben sich unter solchen realitätsnahen Bedingungen günstigere als die zuvor dargestellten Durchlässigkeiten. Somit können die Versickerungsanlagen und auch der anfallende Aushub optimiert werden.

Das Entwässerungskonzept schlägt eine oder mehrere Versickerungsanlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen vor. Deren Unterbringung ist unterhalb der geplanten Stellplatzanlage (Sondergebiet SO 5) bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf – Rettungswache möglich und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt (s. textliche Festsetzung C.1). Die Versickerungsanlagen werden unterirdisch, unterhalb der befestigten Flächen mit einer dafür vorgesehenen Vorreinigungsstufe gemäß DWA M 153/A 102 versehen. Die Ausarbeitung einer wasserrechtlichen Erlaubnis unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der gültigen DIN-Normen und Regelblätter auf aktuellem Stand der Technik in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde wird in der dafür vorgesehenen Planungsstufe abgestimmt.

Der Bebauungsplan setzt für die geplanten Gebäude in den Sondergebieten SO 1 und 2 sowie für die Rettungswache Gründächer fest. Diese können bei der Berechnung der Rückhaltung berücksichtigt werden.

Das Niederschlagswasser der befestigten Fahr- und Parkflächen wird unter Berücksichtigung der Vorgaben der Wirtschaftsbetriebe Oberhausen (WBO) gedrosselt in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Gemäß Vorgesprächen mit der WBO eignet sich hier voraussichtlich ein Anschluss zur Straße Rehmer.

In Alstaden hat das Kanalnetz nach bisherigen Erkenntnissen keine größeren Reserven, so dass für das Plangebiet bei Einleitung von Niederschlagswasser zwingend eine gedrosselte Einleitung (10 l pro ha pro Sek.) vorzusehen ist. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis Nr. 2.

Im Zuge der Planung nimmt der Anteil der versiegelten Fläche im Planbereich zu. Durch die Versiegelung kann das Niederschlagswasser nur in geringem Umfang über die geplanten Versickerungsanlagen in den Bodenkörper eindringen und sich folglich die Grundwasserneubildung verringern. Aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsanteils im Gebiet ist jedoch mit keiner erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Auch bleiben unversiegelte Grünflächen erhalten, auf denen eine Versickerung von Niederschlägen weiterhin möglich ist.

Bei ordnungsgemäßer Entwässerung entstehen keine betriebsbedingten Schadstoffeinträge in die Wasserkörper.

Bewertung

Die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser ist insgesamt als **gering** zu bewerten. Unter Einbezug der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen (Dachbegrünung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.3.5 Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (5), (6) Nr. 7 a, e, g, h BauGB)

Um das Klima im Plangebiet zu betrachten, werden Informationen der Klimaanalyse der Stadt Oberhausen, des Regionalplans sowie Angaben der Waldfunktionskarte herangezogen. Diese lassen Rückschlüsse auf das Lokalklima im Plangebiet zu. Folgend wird der derzeitige Zustand der Luftqualität einschließlich der Vorbelastungen des Planausschnitts beschrieben. Dazu werden, falls vorhanden, Daten der Messstandorte des Luftqualitätsmessnetzes des LANUV sowie der gültige Luftreinhalteplan hinzugezogen. Anschließend werden die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans in Hinblick auf Klima und Luft diskutiert.

Schutzziel ist die Reinhaltung der Luft (durch Erhaltung von Reinluftgebieten und Vermeidung von Luftverunreinigungen) sowie die Sicherung des Geländeklimas (Erhaltung des Bestandsklimas sowie der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion).

Im Rahmen des Klimawandels sind auch im Bereich der Bauleitplanung Anpassungen gefordert (vgl. §§ 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB). Diese werden, wenn nötig, abschließend genannt.

2.3.5.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Klima

Der Entwurf des Regionalplans Ruhr (RVR 2018) weist für den Untersuchungsraum keinen regional bedeutsamen klimatischen Ausgleichsraum und keine regional bedeutsame Frischluftzufuhr-Leitbahn oder potenzielle Luftleitbahn aus.

Gemäß Klimafunktionskarte der Stadt Oberhausen (RVR 2017) zeigt das Plangebiet im Bereich der Wohnbebauung ein "Stadtrandklima" (gelb), welches durch eine lockere durchgrünte Bebauung entsteht. Diese Bebauungsstruktur bewirkt schwache Wärmeinseln, einen ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Die im Zentrum liegende Brachfläche mit Vegetationsbestand und das Feldgehölz entlang der Bahngleise weisen hingegen ein "Parkklima" (hellgrün) auf. Hierbei handelt es sich meist um bioklimatisch wertvolle Stadtoasen ohne bedeutende Fernwirkung. Je nach Bewuchs werden eine mehr oder weniger starke Dämpfung der Temperatur- und Strahlungsamplitude und die Produktion von Kaltluft bewirkt. Der Lebensmittelmarkt mit seinen Parkflächen ist dem Gewerbeklima (grau) zugehörig, welches durch den hohen Versiegelungsanteil eine starke sommerliche Aufheizung (Hitzestress) und Trockenheit bedingt sowie durch Emissionen von Schadstoffen geprägt ist (siehe **Abbildung 4**).

Für den Planbereich werden folgende Planungshinweise aus der Klimaanalyse abgeleitet:

Bestehende Wohnbebauung: „**Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete:** Bebauungsstrukturen und Begrünung sind bioklimatisch positiv zu bewerten. Günstige Bebauungsstrukturen erhalten. Reduktion der Verkehrs- und Hausbrandemissionen. Kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorsehen. Erhaltung und Aufbau von weiteren Gehölzstrukturen."

Brachfläche und Feldgehölze: „**Lokal bedeutsamer Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen:** Bioklimatischer wertvoller innerstädtischer Ausgleichsraum. Freihalten von Bebauung oder Versiegelung. Vorhandene Vegetationsstrukturen erhalten und ausbauen. Eine Vernetzung der Grünflächen ist anzustreben. Förderung des Luftaustausches. Erhalt und Aufbau vielgestaltiger Gehölzstrukturen, Schaffung differenzierter Mikroklimate, größere Parks zu den Rändern hin öffnen. Die Vernetzung mit den direkt anschließenden Siedlungsräumen herstellen. Bei kleineren Grünanlagen (kleiner 1 ha) Ränder schließen, größere Parks zu den Rändern hin schließen."

Gewerbefläche des Lebensmittelmarktes: „**Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen:** Diese Gebiete sind durch starke Emissionen, Lärm und Staubbelastungen charakterisiert. Freihalten von Belüftungsbahnen, Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, großräumiger Lager- bzw. Parkplätze. Immissionsschutzpflanzungen, insb. Im Übergangsbereich zu angrenzender Wohnnutzung. Aufbau von Gehölz- und Baumreihen an Straßen und Grundstücksgrenzen. Emissionen und Verkehr reduzieren."

Für die Baumbestände entlang der Bahntrasse ist die **„Grünvernetzung"** anzustreben bzw. die Vernetzung vorhandener Wald- und Freiflächen. „Ausgestaltung als parkartige Flächen zur Unterstützung von Luftregeneration, Filterfunktion und als Pufferwirkung. Keine weitere Bebauung, keine zusätzlichen Emissionen. Ausbau zu parkähnlichen Freiflächen mit Wald-, Gehölz- und Wiesenflächen. Luftleitbahnen beachten. Hausgärten und Innenhöfe mit einbeziehen, für vorhandene Gebäude Dach- und Fassadenbegrünung anstreben."

Das die Bahntrasse umgebende Feldgehölz hat laut Waldfunktionskarte NRW eine lokale Klimaschutzfunktion inne (MULNV NRW 2021b).

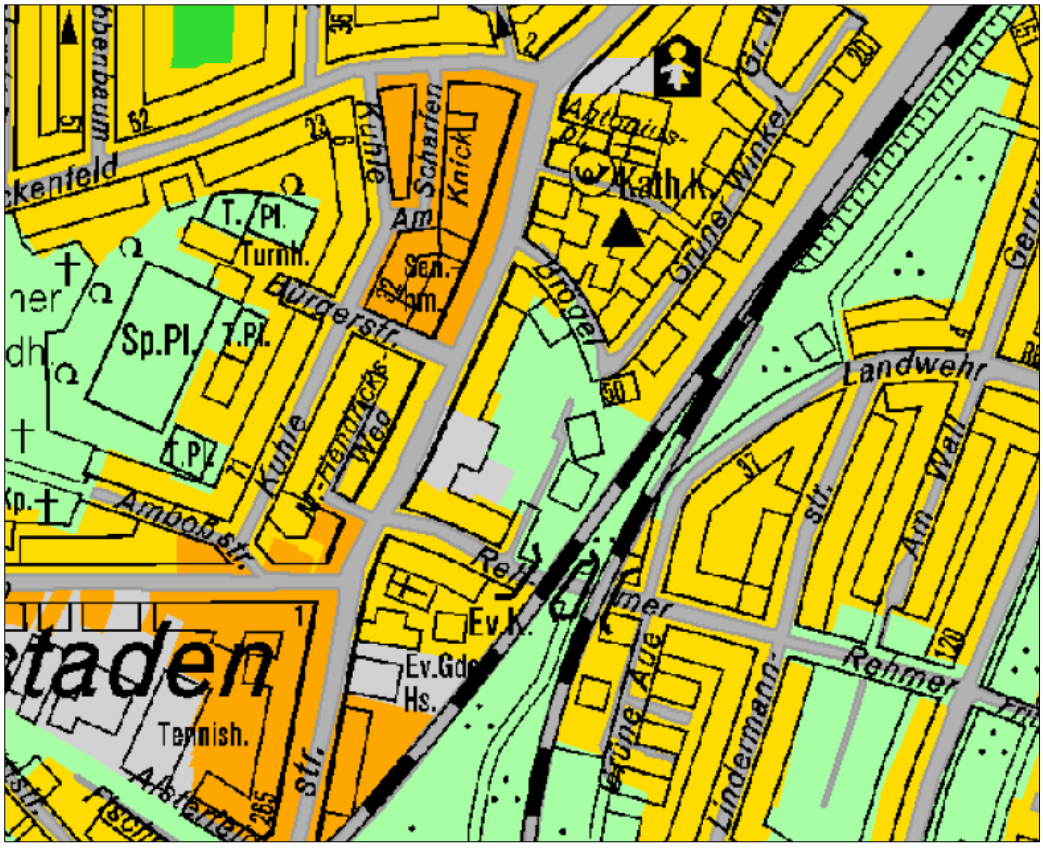


Abbildung 4: Ausschnitt der Klimaanalysekarte von 2017 (RVR 2017)

Luft

Zur Bewertung der lokalen Luftqualität werden, falls vorhanden, Daten der Messstandorte des Luftqualitätsmessnetzes des LANUV sowie der gültige Luftreinhalteplan hinzugezogen.

Vom Plangebiet ausgehend befindet sich ca. 1,5 km südlich die A40, ca. 1,5 km westlich die A3, ca. 1,7 km nordwestlich der Bahnhof West, ca. 1,7 km östlich die B 223 und direkt angrenzend die Eisenbahnstrecke zwischen Oberhausen Hbf und Duisburg Hbf.

Für das Stadtgebiet von Oberhausen wurde die "Planergänzung Stadt Oberhausen 2020" verfasst, welche den Luftreinhalteplan "Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West" ergänzt. Hierin wird aufgeführt, dass für das Stadtgebiet nur Überschreitungen des Stickstoffdioxid-Grenzwerts vorliegen. Der Verkehr stellt dabei den Hauptemittenten dar. Im Zeitraum 2012-2019 wurden Verbesserungen der NO_2-Werte festgestellt, wobei an den Messstellen der Mühlheimer Straße (Teilstrecke der B223) noch Jahreswerte von 41 und 43 µg/m³ (Jahresgrenzwert: 40 µg/m³) gemessen wurden. Der Standort liegt zentral im Stadtgebiet, ca. 2,5 km nordöstlich des Plangebietes und ist insgesamt von einem höheren Verkehrsaufkommen als der Planbereich betroffen. Aufgrund von Prognosemodellierungen der NO_2-Immissionen wurde festgelegt, dass eine Verdachtsstelle an der Duisburger Straße als Messstelle (VOBD) ergänzt wird (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2020). Diese befindet sich ca. 2 km nördlich des Plangebiets und weist eine dem Plangebiet ähnliche Siedlungsumgebung auf. Validierte Messwerte aus 2020 lassen keine Grenzwertüberschreitungen erkennen (LANUV 2020).

Bewertung

Das Plangebiet weist bezogen auf den Stadtteil Alstaden klimatisch wertvolle Flächen im Bereich der Gehölzstrukturen auf, jedoch ist insgesamt eine städtische Vorbelastung durch den hohen Versiegelungsgrad im Gebiet sowie der Umgebung vorhanden. Von hoher Bedeutung für Luft und Klima ist das entlang der Bahntrasse verlaufende und an den Planbereich angrenzende Feldgehölz. Eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte in Bezug auf die Luftqualität ist auszuschließen. Daraus ergibt sich insgesamt eine **mittlere** Bedeutung des Schutzguts Klima und Luft.

2.3.5.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf das Schutzgut Klima und Luft voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde.

Langfristig könnte bei ausbleibender Nutzung der Fläche die Wiederbewaldung einsetzen, die sich positiv auf das lokale Klima und die Luftqualität auswirkt. Dies setzt allerdings die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B oder die Neuaufstellung eines Bebauungsplans mit der Zielrichtung des Erhalts der Freifläche voraus.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, wird es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen kommen, die die Schutzgüter Luft und Klima beeinträchtigen könnten.

Bei Durchführung der Planung

Durch den Baubetrieb können lokal geringe Staubbelastungen entstehen. Eine wesentliche Erhöhung von Schadstoffemissionen im Plangebiet ist durch den Betrieb der Baufahrzeuge auszuschließen.

Die Planung bedingt den Wegfall von Teilen der Gehölzbestände, die als kleinklimatisch und lufthygienisch relevante Strukturen eine Bedeutung im städtischen Verdichtungsraum haben. Die besonders klimarelevanten Gehölzbestände entlang der Bahntrasse werden erhalten und dort, wo es die Planung erlaubt, bleiben auch weitere Einzelbäume in Randlage bestehen. Dies ist voraussichtlich nur am Rand des Änderungsbereichs möglich (siehe **Karte 3** als Anlage). In der Planung sind zudem 61 Baumpflanzungen innerhalb des Plangebiets vorgesehen, die die Funktion der Filterwirkung erfüllen können. Auch wird eine Dachbegrünung (80% der Dachflächen geplanter Gebäude) auf den Flach-/Pultdächern festgesetzt, welche die Aufheizung der Dachflächen senkt und durch Verdunstung zur lokalen Abkühlung beitragen kann. Es ist abzusehen, dass sich die Klimatope innerhalb des Geltungsbereichs verändern werden. Unter Einbezug der Pflanzmaßnahmen im Gebiet, welche im Wesentlichen die Anlage von Intensiv- und Extensivrasenflächen und die Pflanzung von Einzelgehölzen umfassen sowie der festgesetzten anteiligen Dachbegrünung ist insgesamt ein Stadtklima zu erwarten (vgl. **Karte 3** und **Kapitel 3.1.2**).

Nach Realisierung des Vorhabens wird sich das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Vorhabens durch den zu erwartenden Neuverkehr gegenüber heute erhöhen. Im Entwurf der Verkehrsuntersuchung wird in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen eine pauschale Erhöhung von 5 % angenommen (BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH 2021). Eine erhebliche Erhöhung der Luftschadstoffe, die eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte bedingt, ist auch im Hinblick auf die sich stetig verbessernde Gesamtsituation der Luftqualität im Oberhausener Stadtgebiet, auszuschließen.

Klimawandelanpassung

Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuches von 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“.

Im Zuge des Klimawandels werden zukünftig u. a. Extremwetter-Ereignisse zunehmen sowie die Temperatur ansteigen. In ohnehin vorbelasteten Städten, die durch ihren hohen Versiegelungsanteil als Wärmeinseln fungieren, entsteht durch die Hitzeentwicklung vor allem für empfindliche Bevölkerungsgruppen (z. B. ältere Menschen) eine Belastung. Dementsprechend sind bei der Stadtplanung Maßnahmen zu treffen, um die Gesundheit der Bevölkerung zu schützen.

Eine weitere beispielhafte Folge des Klimawandels ist es, dass sich durch den hohen Versiegelungsanteil der Städte bei Starkregenereignissen Niederschlag sammeln und zu lokalen Überschwemmungen führen kann, wenn kein angemessener Abfluss zu Versickerungsflächen (z. B. Grünflächen) oder über Kanäle vorhanden ist. Die Starkregenproblematik wurde im Zuge der Bearbeitung der Arbeitshilfe "Wassersensibilität in Bebauungsplänen" (siehe Anlage 8 und Anlage 9 der Begründung) näher betrachtet. Da geplant ist, das Abwasser und das auf den befestigten Fahr- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser über den Anschluss an das Kanalnetz abzuleiten, ist dem hier vorgebeugt.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird über eine oder mehrere Versickerungsanlagen unterirdisch bzw. unterhalb der befestigten Flächen der Stellplatzanlage im Sondergebiet (SO 5) bzw. innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf - Rettungswache versickern. Die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet wurde durch ein Bodengutachten geprüft. Das Entwässerungskonzept (VAN EWYK 2022) nennt als beispielhafte Anlage die "Sedi-Pipe" (Rohr-Rigole) (siehe Anlage 5 der Begründung).

Aufgrund der großen versiegelten Flächen wird mit einer großen Dimensionierung der erforderliche Regenwasserrückhalt gerechnet. Dies wurde tiefergehend geprüft sowie zusätzlich ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100:16 erbracht. Gründächer können bei der Berechnung der Rückhaltung berücksichtigt werden. Für das Vorhaben ist bei den zu errichtenden Gebäuden ein Anteil der Dachfläche von mindestens 80 % als extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Zusätzlich sollte in Hinblick auf den Klimawandel insgesamt energie- und ressourcenschonend gebaut werden. Bei der Errichtung der Marktgebäude soll durch ein zeitgemäßes Energiekonzept zur Beheizung und Kühlung der Einzelhandelsbetriebe die Verwendung fossiler Brennstoffe vermieden werden. Weiterhin sollen zur Errichtung und Sanierung der geplanten Einzelhandelsbetriebe möglichst nachhaltige Baumaterialien verwendet werden. Weitere Aspekte sind eine effiziente Wärmedämmung, der Einsatz von LED-Beleuchtung, die Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen und Kühlmöbeln und der Verzicht auf klimaschädliche Kältemittel. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung wird über einen städtebaulichen Vertrag verpflichtend geregelt.

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 (siehe Anlage 7 der Begründung) zeigt, dass durch die Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B mit dem Ziel, die Versorgungsfunktion des zentralen wohnortnahen Versorgungsbereichs Alstaden (südlicher Teil) zu sichern und zu stärken, der Idee von der "Stadt der kurzen Wege" und dem Ziel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Rechnung getragen wird und damit indirekt auch zum Klimaschutz beigetragen wird.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden Möglichkeiten zur städtebaulichen Optimierung hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel insofern genutzt, dass verschiedene Begrünungsmaßnahmen umzusetzen sind, die einer weiteren Überwärmung in sommerlichen Hitzeperioden entgegenwirken sollen. Die extensive Dachbegrünung sowie die Anlage von kleinen Grünflächen mit Baumbestand auf der zentralen Stellplatzanlage sowie die Sicherung der Grünflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes wirken sich zusammen mit dem an das Plangebiet angrenzenden baumbestandenen Bahndamm positiv auf das Mikroklima aus, indem sie zu einer Abmilderung der Temperaturextreme beitragen und insbesondere in den Sommermonaten für eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sorgen und damit zur Abkühlung der Luft beitragen können.

Bewertung

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft unter Einbezug der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Pflanzmaßnahmen, Kombination aus anteiliger Dachbegrünung und PV-Anlagen) als **gering bis mittel** zu bewerten. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planrechts und unter der Voraussetzung der Durchführung der genannten Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind die Auswirkungen der Planung nicht als erheblich einzustufen.

2.3.6 Landschaftsbild / Ortsbild (§1 (6) Nr. 5 und 7 a BauGB)

Schutzziel ist der Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in ihrer natürlichen und kulturhistorisch geprägten Form.

2.3.6.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Das Plangebiet ist dem Landschaftsraum "Ruhr-Emscher-Platte mit Emscherkorridoren" (LR-I-019) zugehörig, welcher die ursprüngliche Emscher-Niederterrasse um Hamborn und Oberhausen und den südlichen Teil der Dinslakener Rheinebene umfasst.

Der zu Beginn des 19. Jahrhunderts noch locker besiedelte Raum umfasste eine waldarme, ackerbaulich geprägte Landschaft, welche gruppierte Einzelhöfe sowie kleinere dörfliche Siedlungen aufwies. Gemäß historischer Karten waren bei Alstaden größere Wald- und Heideflächen (Lipper Heide) vorzufinden. Durch die Industrialisierung entstanden innerhalb des Landschaftsraums großflächige Bergbau- und Industriestandorte und es kam zu Siedlungsverdichtungen, die folglich zum Zusammenwachsen der Stadtteile von Duisburg, Oberhausen und Dinslaken führte. In der insgesamt städtisch geprägten Landschaft findet Landwirtschaft nur noch auf wenigen Restflächen statt. Zeugnisse der Bergbauvergangenheit stellen insbesondere begrünte Bergehalden dar (LANUV 2021).

Das Plangebiet umfasst eine zentral liegende Brachfläche, die von Wohn- und Gewerbeflächen sowie einem mit Bäumen bestockten Bahndamm umgeben ist. Das Umfeld des Plangebietes ist durch Wohnbebauung gekennzeichnet, in geringer Entfernung schließen sich nördlich ein Schulgelände, westlich eine Einrichtung der Caritas sowie südlich eine Kirche mit Gemeindeeinrichtungen an.

Bewertung

Durch die randliche Bebauung und die randlichen Gehölze ist die Fläche von den umliegenden Straßen nicht frei einsehbar. Entsprechend des hohen Versiegelungsanteils ist der Planbereich insgesamt urban geprägt. Innerhalb des Plangebiets liegen keine für das Ortsbild historisch relevanten Elemente, wie z. B. Einzelhöfe oder landwirtschaftlich genutzte Restflächen, vor. Daraus ergibt sich eine **geringe** Bedeutung des Schutzguts Landschafts-/Ortsbild.

2.3.6.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf das Landschaftsbild voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, wird es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung aber zu Eingriffen kommen, die durch Versiegelung und Bebauung ein städtisch-gewerblich geprägtes Ortsbild entstehen lassen.

Bei Durchführung der Planung

Entsprechend der Planung würde sich der Versiegelungsanteil der Fläche erhöhen sowie neue Gebäude entstehen. Folglich verstärkt sich der städtisch-gewerbliche Charakter des Plangebiets.

Zur Einbindung in die Ortslage ist die Anlage einer schmalen Grünfläche im nördlichen Bereich vorgesehen, welche als begrünter Abstand zwischen der einzelhandelstechnischen Funktionseinheit und der bestehenden Wohnbebauung dient. Auch sind Flachdächer mit anteiliger Dachbegrünung beabsichtigt, um die geplanten Gebäude optisch in den Stadtteil zu integrieren.

Die im Vorhabenbereich liegenden und zu fällenden Einzelbäume stellen keine landschaftsprägenden Elemente dar, die durch die Planung dauerhaft verloren gehen. Sichtwirksame Gehölzstrukturen mit Relevanz für das Ortsbild sind die Feldgehölze entlang der Bahntrasse und nördlich liegende Baumreihen, die zum Großteil außerhalb des Plangebiets liegen sowie erhalten bleiben.

Bewertung

Im Hinblick auf das städtische Umfeld des Plangebiets sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschafts-/und Ortsbild insgesamt als **gering** zu bewerten. Unter Einbezug von Minderungsmaßnahmen (abschirmende Gehölzpflanzung auf der nördlichen Grünfläche und Dachbegrünung) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.3.7 Schutzgut Mensch (§1 (6) Nr. 7 c BauGB)

Die jeweilige komplexe Umweltsituation beeinflusst den einzelnen Menschen über bestimmte "Wirkungspfade": Eine direkte Wirkung geht hierbei z.B. durch Lärm und Erschütterungen aus. Indirekte Wirkungen sind beispielsweise über die Luft durch Luftschadstoffe oder klimatische Auswirkungen, über das Wasser durch Hochwasser- oder sonstige Überschwemmungsgefahren, über den Boden hinsichtlich Altlasten und über Natur und Landschaft, was die Aspekte der Erholung in der Natur betrifft, möglich.

Da die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima und Luft und Natur und Landschaft in separaten Kapiteln behandelt werden, wird sich in Bezug auf das Schutzgut Mensch auf die Themen Wohnen, Erholung und Lärm fokussiert.

2.3.7.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Wohnen und Erholung

Im Plangebiet sind Wohngebäude an der Bebelstraße sowie an den Straßen Rehmer und Brögel vorhanden. Die an die Wohnhäuser angrenzende Brachfläche ist begehbar und wird von den umliegenden Bewohnern für Spaziergänge aufgesucht.

Verkehrs- und Gewerbelärm

Das schalltechnische Gutachten (IST STÖCKER 2022, siehe Anlage 3 der Begründung) gibt an, dass die allgemeinen Wohngebiete insbesondere an der Straße Rehmer und der Bebelstraße (Kreisstraße 5) schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark belastet sind. Insbesondere ist der Kreuzungsbereich betroffen. Auf den straßenabgewandten Fassadenseiten dominiert der Schienenlärm, der von den Änderungen in der Schienenbelegung abhängig ist. Das Feldgehölz um die Bahntrasse ist laut Waldfunktionskarte explizit als "Wald, der dem Lärmschutz dient" ausgewiesen (MULNV NRW 2021b).

Im Analyse-Fall wurden durch das Ingenieurbüro am Tag maximale Beurteilungspegel von 73 dB(A) im Südosten des Plangebietes und 72 dB(A) im Südwesten ermittelt. In der Nacht wurden Beurteilungspegel von 69 dB(A) im Südosten und von 64 dB(A) im Südwesten berechnet. Im Plangebiet kommt es im Prognose-Plan-Fall zu Beurteilungspegeln zwischen 45 und 70 dB(A) am Tag und zwischen 37 und 63 dB(A) nachts. Grund für die Reduzierung der Beurteilungspegel im Vergleich zum Analyse-Fall sind die zukünftigen aktiven Schallschutzmaßnahmen an der Schienenstrecke in Form von Lärmschutzwänden mit einer Höhe von drei Metern, die über die Plangenehmigung des Eisenbahn-Bundesamtes vom 06.04.2022 im Rahmen des „Lärmsanierungsprogramms an Schienenstrecken des Bundes“ genehmigt wurden. Damit werden die Orientierungswerte der DIN18005 im Prognose-Plan-Fall am Tag um bis zu 15 dB und in der Nacht um bis zu 18 dB überschritten. Nachts sind die Überschreitung der Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) im Südwesten des Plangebietes bereits im Prognose-Null-Fall ohne Umsetzung des Bebauungsplans ermittelt worden.

Durch die vorhandene Lärmbelastung an den straßenseitigen Fassaden der Gebäude an der Kreuzung Bebelstraße/Rehmer wird außerhalb des Plangebietes die Schwelle zur Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) im Nachtzeitraum ebenfalls überschritten.

Durch den Schienenverkehr bestehen in dessen Nahbereich ebenfalls Vorbelastungen über Erschütterungen, die nicht näher quantifiziert werden können.

Bewertung

Das Plangebiet hat für das Wohnen bzw. das Wohnumfeld eine **hohe** Bedeutung. Die Wohngebäude sind jedoch durch den Straßen- und Bahnverkehr sowie den vorhandenen Lebensmittelmarkt und deren Emissionen (Lärm, Erschütterungen) vorbelastet. In Bezug auf Lärm liegen Überschreitungen von Orientierungswerten vor.

Die an die Wohnhäuser angrenzende Brache hat aufgrund ihrer geringen Flächengröße und ihrer Ausprägung (Verbuschung, Müllablagerung) insgesamt eine **geringe** Bedeutung für die Erholungsfunktion.

2.3.7.2 Auswirkungsprognose und Bewertung

Auswirkungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich bezogen auf das Schutzgut Mensch voraussichtlich kurzfristig keine Veränderungen, da die aktuelle Nutzung weitergeführt würde.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 304 B besteht, ist davon auszugehen, dass es trotz Nichtdurchführung der hier angestrebten Planung zu Eingriffen kommt, die das Schutzgut "Mensch" betreffen könnten. Laut dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind in den rückwärtigen Bereichen sowohl allgemeine Wohngebiete als auch Mischgebiete festgesetzt. Daraus resultiert u.a. ein erhöhtes Angebot an Wohnraum.

Die nördlich an das Plangebiet grenzende Siedlung „Grüner Winkel“ ist als reines Wohngebiet einzustufen und grenzt im Nordwesten an die Ruhrschule Oberhausen und im Südosten an die Bahntrasse Oberhausen Hbf – Duisburg Hbf, südlich befindet sich in 100 m -130 m Entfernung der Lebensmitteldiscounter mit seinen Stellplätzen. Nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 304 B wäre unmittelbar südlich der Straße Brögel die Realisierung eines Mischgebietes möglich. Innerhalb eines Mischgebietes wären u.a. auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Die Siedlung „Grüner Winkel“ ist damit bereits als mit Lärm vorbelastet anzusehen.

Das Ausmaß von Gewerbelärm der Mischgebiete kann auf Basis des fiktiven Ansatzes nicht eingeschätzt werden. Der Lärm im Gebiet würde sich jedoch insgesamt durch die Realisierung des rechtskräftigen Bebauungsplans erhöhen. Gleiches gilt für den Verkehrslärm innerhalb und außerhalb des Plangebiets.

Bei Durchführung der Planung

Wohnen und Erholung:

Die Bedeutung des Plangebiets für das Wohnen bzw. das Wohnumfeld wird nach Realisierung des Bebauungsplans nicht wesentlich verändert, da die bestehenden Wohnhäuser gesichert werden und kein nennenswerter Zuwachs an Wohnbaufläche im Gebiet ermöglicht wird. Die Brachfläche steht Spaziergängern nach Umsetzung der Planung nicht mehr zur Verfügung. Es wird zwar im Norden des Plangebiets eine private Grünfläche erhalten bleiben, diese soll jedoch überwiegend ökologische Funktionen erfüllen und wird umzäunt, so dass sie nach Umsetzung der Planung der Öffentlichkeit nicht für Spaziergänge o. ä. zur Verfügung steht. Der Wegfall der Freifläche schränkt die Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung, aufgrund ihrer bereits in der Bestandssituation geringen Bedeutung für die Erholungsfunktion, nicht erheblich ein.

Unfälle und Katastrophen

Bei einem ordnungsgemäßen Betrieb von Einzelhandel und Rettungswache, sind Unfälle oder Katastrophenfälle von geringer Wahrscheinlichkeit. Grundsätzlich ist es möglich, dass im Bereich der Park- und Verkehrsflächen Verkehrsunfälle passieren und/oder Fahrzeuge umweltschädliche Flüssigkeiten verlieren, die in den Boden und anschließend in das Grundwasser gelangen. Dies kann, z. B. über das Trinkwasser, Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit haben.

Da das Niederschlagswasser bzw. anfallende Flüssigkeiten der Park- und Verkehrsflächen in das städtische Kanalnetz abgeleitet werden, wird Verschmutzungen von Boden und Grundwasser, die Auswirkungen auf den Menschen und dessen Gesundheit haben könnten, in diesen Fällen vorgebeugt. Auch vor dem Hintergrund, dass eine Rettungswache vor Ort errichtet wird, die auf solche Unfälle vorbereitet und entsprechend ausgerüstet ist, sind keine erheblichen Auswirkungen über Unfälle zu erwarten.

Katastrophenschutz (Seveso-III-Richtlinie)

Von besonderen außergewöhnlichen Risiken auf die menschliche Gesundheit, die durch Naturkatastrophen ausgelöst werden können, ist im Plangebiet nicht auszugehen. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, gibt es ebenfalls nicht.

Anlagen, die dem Störfallrecht unterliegen und einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Absatz 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 3.400 m nordöstlich gelegene Betriebsgelände der Firma Air Liquide mit Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Mischung von Luftgasen. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 674 liegt weit außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von 200 m i. S. d. Seveso-III-Richtlinie, Art. 13, dieser Betriebsbereiche, so dass sich für die Planung keine Auswirkungen ergeben.

Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens:

Für den Bebauungsplan Nr. 674 ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu quantifizieren, zu bewerten sowie auf dieser Grundlage erforderliche Lärmminderungsmaßnahmen zu erarbeiten (Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden -südlicher Teil), Ingenieurbüro IST Stöcker, Haltern am See vom 12.12.2022; s. Anlage 3).

Die im Gutachten dargestellte Bestandsituation in Bezug auf Lärm wird bereits in Kap. 2.3.7.1 beschrieben. Bei den folgenden Ausführungen wird sich auf die Auswirkungen der Planung beschränkt.

Gewerbelärm durch die Sondergebiete

Die höchsten Beurteilungspegel, wenn die Anlieferung des Drogeriefachmarktes in der Ruhezeit erfolgt, werden an den Immissionsorten gegenüber der Verladung des Drogeriefachmarktes, Rehmer 12 (I019) mit 56,9 dB(A), des Vollsortimenters, Brögel 7 (I007) mit 58,4 dB(A) und des Discounters, Grüner Winkel 50 und 50c (I015 und I016) mit 55,7 und 56,0 dB(A) im 2. OG erreicht. An allen anderen Immissionsorten werden die Richtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) für allgemeine und 50 dB(A) für reine Wohngebiete eingehalten.

Da eine Abschirmung der Verladung des Drogeriefachmarktes, die auf dem Parkplatz stattfindet, gegenüber dem Immissionsort Rehmer 12, der sich im 2. Obergeschoss befindet, nicht möglich ist, bleibt als einzige Lösung eine organisatorische. Die Anlieferung muss deshalb außerhalb der Ruhezeit erfolgen.

Um auch an den Immissionsorten Grüner Winkel 50, 50c (I015 und I016) und Brögel 7 (I007) einen Beurteilungspegel < 55 dB(A) (Richtwert für allgemeine Wohngebiete) zu erreichen sind folgende bauliche Lärmschutzmaßnahmen notwendig:

- Die im Bebauungsplan Nr. 674 in den Sondergebieten SO1 und 4 festgesetzten Lärmschutzwände sind in einer Höhe von mindestens 2,0 m über der Geländeoberkante (GOK) zu errichten. Die Lärmschutzwände sind zur Vermeidung von Reflektionseffekten beidseitig absorbierend auszuführen und müssen mindestens ein Luftschalldämm-Maß von 25 dB aufweisen. Als Bezugspunkt für die Lärmschutzwand "Wand 1" ist die GOK mit einer Höhe von 30,7 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als Bezugspunkt für die

Schallschutzwand "Wand 2" gilt die GOK mit einer Höhe von 33,5 m über Normalhöhennull (NHN).

- Fahrgassen innerhalb der Sondergebiete SO 3, 4 und 5 sind mit ungefastem Pflaster oder in Asphalt auszuführen.

(Siehe textliche Festsetzungen A.7.2 und 7.3)

Eine deutlich höhere Lärmschutzwand entlang der Straße Brögel zur Einhaltung der Richtwerte für reine Wohngebiete ist städtebaulich nicht vertretbar (Verschattung etc.). Zur Einordnung der nördlich des Plangebietes liegenden Wohnsiedlung „Grüner Winkel“ wurde deshalb die Ziffer 6.7 „Gemengelage“ der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Sie bestimmt, dass dann, wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden können, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist.

Im Sinne dieser Vorschrift grenzt hier, historisch gewachsen, das reine Wohngebiet „Grüner Winkel“ an das auch gewerblich und im Übrigen jedenfalls in den Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte bzw. nutzbare Plangebiet südlich der Straße Brögel. Insofern ist die Nr. 6.7 der TA Lärm hier anwendbar.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Dass die Wohnruhe nicht in Frage steht, wenn zwar nicht die Immissionsrichtwerte für reine, immerhin aber die für allgemeine Wohngebiete eingehalten sind, steht hier außer Frage.

Zusätzlich zu den Festsetzungen im Bebauungsplan sind folgenden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich und über den städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss sicherzustellen, um die Immissionsrichtwerte tagsüber einzuhalten:

- Anlieferung für Einzelhandelsbetriebe in den Sondergebieten SO 1 und 2 sind an Sonntagen ganztägig und an Werktagen zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr unzulässig. Einzige Ausnahme ist der Bäckereibetrieb, bei dem Anlieferungen auch am Sonntag zulässig sind;
- Im SO 3 sind Anlieferungen an Sonntagen ganztägig und an Werktagen zwischen 20:00 Uhr und 07:00 Uhr unzulässig;
- Begrenzung des Schallleistungspegels der Technischen Gebäudeausstattung (TGA) für den Vollsortimenter auf 63 dB(A);
- Begrenzung des Schallleistungspegels der TGA für den Discounter auf 64 dB(A);
- Begrenzung des Schallleistungspegels der TGA für den Drogeriefachmarkt auf 60 dB(A);
- Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen.

Wird bei der Ausführung von den genannten Schallschutzmaßnahmen in Lage, Bauart oder Emissionen abgewichen, ist das Einhalten der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm erneut nachzuweisen (siehe textliche Festsetzung A.7.4).

Tagsüber sind keine Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen aufgrund von Gewerbelärm zu erwarten. Nachts ist ein Mindestabstand von ca. 100 m erforderlich. Damit ist im Nachtzeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr eine Belieferung nicht möglich.

Nach der TA-Lärm sollen organisatorische Maßnahmen zum Schutz gegen durch Gewerbetriebe verursachten Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen ergriffen werden, wenn

- keine Vermischung mit dem vorhandenen Verkehr auftritt und
- der Beurteilungspegel um 3 dB erhöht wird und
- die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

„Schon auf der Bebelstraße und auf dem Rehmer mischen sich die Verkehre, die durch das Nahversorgungszentrum verursacht werden, mit dem allgemeinen Verkehr. Die höchste Zunahme der Verkehrsmenge ergibt sich auf der Bebelstraße mit 2.100 Kfz/Tag. Bei einer schon bestehenden Belastung von ca. 13.600 Kfz/Tag ergibt sich eine Zunahme um ca. 15,4 %. Der Verkehrslärm der Bebelstraße nimmt maximal um 0,4 dB zu. Damit sind zwei der drei notwendigen Kriterien für die Prüfung organisatorischer Maßnahmen nicht erfüllt. Es sind daher keine organisatorischen Maßnahmen zu prüfen."

P&R-Parkplatz und Zufahrt (öffentliche Verkehrsfläche)

„Der P&R- Parkplatz stellt eine öffentliche Verkehrsfläche dar und fällt damit unter die Regelungen der 16. BImSchV[1]. Es ist zu prüfen, ob nach der Errichtung des P&R-Parkplatzes an den benachbarten Gebäuden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht für reine und allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Angesetzt werden die Emissionen des Parkplatzes und des Durchgangsverkehrs zum Sondergebiet, der über diesen Parkplatz geführt wird. Die Zufahrt über den P&R-Bereich, stellt eine öffentliche Verkehrsfläche dar." Nach den Ergebnissen der Berechnung werden an den relevanten Immissionsorten die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten.

Gewerbelärm durch die Rettungswache (Gemeinbedarfsfläche)

Ohne Lichtsignalanlage an der Ausfahrt zur Straße Rehmer überschreiten die Beurteilungspegel die Richtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht für allgemeine Wohngebiete am Tag um bis zu 15 dB und in der Nacht um bis zu 33 dB. Wird die Lichtsignalanlage gebaut, sinken die Mittelungspegel erheblich ab, so dass am Tag der Beurteilungspegel um mindestens 10 dB unter dem Richtwert der TA-Lärm liegt. Nachts kommt es ohne Asphaltierung noch zu einer Überschreitung von bis zu 5 dB, mit Asphaltierung wird der Wert von 40 dB(A) eingehalten. Ohne Einsatz des Martinshorns bleiben die Richtwertüberschreitungen an den Immissionsorten im zulässigen Bereich der TA-Lärm von 30 dB(A) am Tag und 20 dB(A) in der Nacht. Daraus ergibt sich, dass der Regelbetrieb (ohne Martinshorn) bei einer Asphaltierung der Ausfahrt zulässig ist.

[1] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, 1990, in der Fassung vom 18.12.2014

Trotz des Baus der Lichtsignalanlage kann es immer noch zum Einsatz des Martinshorns kommen. In diesen Sonderfällen werden an den Immissionsorten I022 – I024 Beurteilungspegel (Außen in 0,5 m Abstand vom Fenster) zwischen 71 und 73 dB(A) durch die Vorbeifahrt des Rettungswagens mit Martinshorn erreicht. Das Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster hat in seinem Urteil vom 06.03.2006, Az. 07 D 92/04, Pegel von 92 bis 96 dB(A) für zumutbar erklärt.

Der Spitzenpegel des Martinshorns überschreitet in diesen Sonderfällen an allen Immissionsorten den Richtwert von 40 dB(A) um mehr als 20 dB. Am lautesten Immissionsort werden 103 dB(A) erreicht. Für kurzzeitige Lärmspitzen hat das OVG Münster als Vergleichspegel 120 dB(A) (Schmerzpegel) und nicht die Überschreitung der Richtwerte für kurzzeitige Lärmspitzen herangezogen. Im verhandelten Fall hat das OVG einen Pegel von 106 dB nicht beanstandet. Das BVerwG hat bereits am 02.04.1988 in seinem „Sirenenurteil“ (7 C 33.87) 95 dB(A) nicht beanstandet.

Allerdings hat das OVG Münster in seinem Urteil vom 03.06.2006 auch angemerkt, dass die Sozialadäquanz nur dann gegeben ist, „wenn alles nach dem Stand der Technik Mögliche dafür getan ist, dass sich dieses Risiko nur in einer möglichst geringen Zahl von Fällen tatsächlich verwirklicht“. Das sah das OVG als gegeben an, weil das Gericht davon ausging, dass im Planverfahren darauf vertraut werden konnte, „dass eine Lichtsignalanlage installiert wird, die vor Beginn der Einsatzfahrten den Verkehr … unterbindet, um den Einsatzfahrzeugen ein Einbiegen auf die Straße zu ermöglichen, ohne das Martinshorn zur Inanspruchnahme eines Vorfahrtrechts einsetzen zu müssen“.

Im Bebauungsplanverfahren können Lichtsignalanlagen nicht festgesetzt werden, deshalb beschränkt sich der Bebauungsplan auf die Festsetzung der Asphaltierung für die befestigten Flächen der Rettungswache auf den Flurstücken Nr. 99 und 101 (siehe textliche Festsetzung A.7.3). Eine Asphaltierung der Zufahrt zur Rettungswache hat der Servicebetrieb Oberhausen als Bauherr der Rettungswache ohnehin in seiner Ausführungsplanung bereits berücksichtigt.

Gemäß einer Mitteilung des Bereichs 5-6 -Mobilität- der Stadt Oberhausen vom 08.12.2022 wird die Feuerwehr ihre Anforderungen hinsichtlich der notwendigen Lichtsignalanlage an der Ausfahrt der Rettungswache gegenüber dem Servicebetrieb Oberhausen (Eigenbetrieb der Stadt Oberhausen) formulieren und diese mit der Planung und Umsetzung beauftragen.

Verkehrslärm

Nachts werden mit der Planung keine relevanten Zusatzverkehre durch die Planung erzeugt, da die Einzelhandelsmärkte geschlossen sind. Insofern wird die bestehende Überschreitung der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts durch die Planung nicht weiter gesteigert. Eine entsprechende Sicherung erfolgt im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag.

Die geplante Rettungswache verursacht durch die bis zu drei Einsätze in der Nacht nur maximal sechs zusätzliche Fahrten, die durch die bereits vorhandene hohe Vorbelastung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Erhöhung der Beurteilungspegel des Verkehrslärms haben. Da es für einen Bahnhaltepunkt östlich des Plangebietes keinerlei Rechtsgrundlage (Planfeststellung, -genehmigung o.ä.) bzw. eingeleitetes Verfahren gibt und zurzeit auch nicht absehbar ist und weil der P&R-Parkplatz bereits heute nach dem Bebauungsplan Nr. 304 B planungsrechtlich zulässig wäre, fallen auch die Zusatzverkehre durch den im Bebauungsplan Nr. 674 festgesetzten P&R-Parkplatz nicht ins Gewicht. Nachts wird somit die Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) mit der aktuellen Planung nicht weiter gesteigert.

Tagsüber werden sowohl im Prognose-0-Fall als auch im Prognose-Plan-Fall die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) eingehalten. Die rechnerische Überschreitung um bis zu 0,02 dB wird abgerundet. Nachts werden schon im Prognose-0-Fall die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) um bis zu 2,3 db (Bebelstraße 228) überschritten. Die Überschreitungen nachts steigen durch die Planung um weniger als 0,1 dB und sind als marginal anzusehen.

Unabhängig von der vorzunehmenden Abrundung stellen 0,02 dB bzw. 0,1 dB keine erheblichen Überschreitungen des Verkehrslärms dar, da 0,02 dB bzw. 0,1 dB unterhalb der Wahrnehmungsschwelle liegen. Diese beginnt bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel erst bei Pegelunterschieden von 1 bis 2 dB (A).

Die Ansiedlung der Einzelhandelsmärkte im Plangebiet, die den Großteil des zusätzlich erzeugten Verkehrs ausmachen, sind für die Sicherung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums und damit für die Versorgung großer Teile der Bevölkerung in Alstaden eminent. Wie bereits dargelegt sind die Straße Rehmer und die Bebelstraße (K 5) schon heute durch den bestehenden Verkehrslärm stark vorbelastet. Bei den prognostizierten zusätzlichen Verkehren für die Planung, die auch der Schallbetrachtung zugrunde liegen, handelt es sich um eine großzügige Prognose (worst-case-Szenario). Aufgrund der Vielzahl geplanter Fahrradabstellplätze, ausreichend vorhandener Bushaltestellen im näheren Umfeld und einer guten fußläufigen Erreichbarkeit für eine Vielzahl von Anwohnerinnen und Anwohnern in Alstaden wird das Verkehrsaufkommen für die Einzelhandelsmärkte und damit die ohnehin marginale zusätzliche Lärmbelastung voraussichtlich noch geringer sein als sie im Lärmgutachten berechnet wurde.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bei Realisierung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 304 B bereits eine Zunahme des Verkehrs und damit ein Anstieg der Lärmimmissionen sowohl tags als auch nachts zu erwarten wäre. Insbesondere nachts ergibt sich mit der Neuplanung des Bebauungsplans Nr. 674 eine Verbesserung der potenziellen Lärmsituation gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 304 B, da die Märkte nachts geschlossen sind und die P&R-Anlage deutlich kleiner geplant wird als ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 304 B vorgesehen.

Auf der Straße Rehmer und auf der Bebelstraße sind u.a. auf der Basis des Lärmaktionsplans kürzlich bereits lärmverringernde Maßnahmen durchgeführt worden. So ist auf der Straße Rehmer die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h reduziert und auf der Bebelstraße lärmmindernder Asphalt aufgebracht worden.

Fazit

Der Bebauungsplan nimmt die gutachterlich vorgeschlagenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz an Gebäuden, welcher im Falle von Umbauten, Nutzungsänderungen bzw. Neubauten zum Tragen kommt, als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan auf (s. textliche Festsetzung A.7.1).

Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass der Bebauungsplan Nr. 674 unter Berücksichtigung bestimmter Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden kann.

Bewertung

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch unter Einbezug der Vermeidungsmaßnahmen als **gering** zu bewerten. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planrechts und unter der Voraussetzung der Durchführung der genannten Maßnahmen zur Minderung des Lärms sind die Auswirkungen der Planung nicht als erheblich einzustufen.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)

Kulturgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen.

Unter dem Begriff Kulturgut sind zusammengefasst:

- schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler
- historische Kulturlandschaften
- Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart

Weitere Objekte, die geschichtlich bedeutsam oder prägend für das Ortsbild sind, eine Bedeutung für andere Schutzgüter haben (wie z.B. Ruinen als Lebensraum für bestimmte Tiere) oder bei deren Beeinträchtigung nachteilige Auswirkungen auf andere Schutzgüter zu erwarten sind, zählen zu den „sonstigen Sachgütern“. Landschaftlich bedeutsame Aspekte werden unter dem Schutzgut „Landschaftsbild / Ortsbild“ betrachtet (vgl. **Kapitel 2.3.6**).

2.3.8.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bestand

Laut der städtischen Denkmalliste der Baudenkmale sowie der Denkmalliste der Bodendenkmale sind keine Denkmäler im Plangebiet vorhanden (STADT OBERHAUSEN 2021b).

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Denkmal. Es handelt sich um ein Gebäude der ehemaligen städtischen Hauptschule Alstaden (heutige Ruhrschule Oberhausen), Bebelstr. 182, das nicht nur substanziell und in seinem Erscheinungsbild, sondern auch in seinem Wirkungsraum geschützt ist. Im Rahmen dieses sogenannten Umgebungsschutzes besteht eine Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 b) Denkmalschutzgesetz NRW. Das zweigeschossige Backsteingebäude mit Krüppelwalmdach wurde um 1880 errichtet. Es ist seit 1998 in der Denkmalliste der Stadt Oberhausen unter der laufenden Nummer 138 eingetragen. Laut Denkmalblatt „gehört die Hauptschule zu den frühen Schulbauten in Oberhausen und befindet sich in der Nachbarschaft der Antoniuskirche. Sie dokumentiert die starke Wachstumsphase der Stadt im ausgehenden 19. Jahrhundert. Der Denkmalwert der Alstadener Hauptschule begründet sich in der baugeschichtlichen, entwicklungsgeschichtlichen und sozialgeschichtlichen Bedeutung.“

Zwischen dem Vorhabenbereich und dem Denkmal liegen Wohnhäuser, die keine Sichtbeziehung zum Denkmal zulassen. Zudem fällt das Gelände zum Vorhabenbereich hin ab.

Relevante Sachgüter sind nicht bekannt.

Bewertung

Eine potenzielle Beeinträchtigung des Denkmals und seines Wirkungsraums („Umgebungsschutz“) durch die geplanten Baukörper bzw. den Bebauungsplan Nr. 674 ist nicht ersichtlich. Das denkmalgeschützte Schulgebäude liegt im nördlichen Randbereich des Schulgrundstücks. Zum Plangebiet hin stehen diverse Schulgebäude und die Wohnbebauung Brögel 5 und 7, so dass eine Sichtbeziehung unmöglich ist. Die geplanten Marktgebäude liegen topografisch tiefer als die Straße und die Bebauung Brögel und werden durch Baumpflanzungen optisch abgeschirmt. Die festgesetzten, maximalen Gebäudehöhen der Märkte liegen deutlich unterhalb der Bebauung Brögel. Zufahrten über die Straße Brögel sind nicht geplant.

Planbedingte Auswirkungen können damit sicher ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist nicht erforderlich.

2.3.9 Verbleibende erhebliche negative Auswirkungen

Im Plangebiet wird schutzwürdiger Boden großflächig dauerhaft versiegelt. Diese Versiegelung ist nicht durch Entsiegelung gleichwertigen / gleichfunktionalen Bodens auszugleichen. Ansätze für einen anteiligen Ausgleich sind **Kapitel 3.1.5** zu entnehmen.

2.3.10 Wechselwirkungen und zusammenfassende Bewertung

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schutzgutbezogene Raumanalyse Informationen über die funktionalen (Wechsel-)Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhaltet. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen bzw. die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und auch dort dargestellt.

Spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind bei dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter sind im Gesamten als nicht erheblich zu beurteilen und können durch die benannten Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

2.3.11 Kumulation mit anderen Plänen und Projekten

Laut Anlage 1 Nr. 2b, ff BauGB ist die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen im Umweltbericht zu betrachten.

Es sind keine Pläne oder Projekte bekannt, durch die sich kumulative Wirkungen ergeben.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen

3.1 Ziele des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes

Übergeordnetes Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es, Natur und Landschaft gemäß den im BNatSchG dargelegten Grundsätzen und Zielen zu sichern und nach Möglichkeit zu verbessern.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen sind die mit dem Eingriff verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen gem. § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Ausgleichsmaßnahmen sind Maßnahmen, die durch den Eingriff gestörte Funktionen und Werte des Naturhaushaltes gleichartig und im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort wiederherstellen; durch sie soll das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet werden. Durch die Wiederherstellung der gestörten Funktionen soll erreicht werden, dass auf Dauer keine Verschlechterung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes eintritt. Die Lage der Ausgleichsmaßnahmen soll so gewählt werden, dass die räumlichen und funktionalen Verflechtungen wiederhergestellt oder von der Landschaftsplanung angestrebte Verflechtungen gefördert werden können.

Eingriffe, bei denen eine Wiederherstellung der Werte und Funktionen des Naturhaushaltes nicht möglich ist, gelten als nicht ausgleichbar. Das gilt auch für Beeinträchtigungen, die nicht in einem überschaubaren Zeitraum ausgeglichen werden können, d.h. bei denen der Naturhaushalt seine Leistungsfähigkeit nicht innerhalb von 25-30 Jahren wieder erreichen kann. Ersatzmaßnahmen sind demnach Maßnahmen zur Kompensation nicht ausgleichbarer Beeinträchtigungen. Sie sollten in dem vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum durchgeführt werden. Durch Ersatzmaßnahmen sollen die gestörten Funktionen ähnlich und insgesamt gleichwertig wiederhergestellt werden. In dem derzeit aktuellen BNatSchG werden Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz gleichgestellt.

In der Bauleitplanung wird einheitlich von "Ausgleich" gesprochen (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 200a Satz 1 BauGB). Zudem ist die räumliche Entkopplung von Eingriff und Ausgleich möglich (§ 1a Abs. 3 BauGB, bei Bebauungsplänen auch § 9 Abs. 1a BauGB).

Allgemeine Ziele und Grundsätze der Maßnahmen:

Mit den landschaftspflegerischen Maßnahmen, welche die Eingriffsvermeidung /-minderung sowie das Erreichen einer funktionalen Kompensation zum Ziel haben, wird insbesondere angestrebt:

- Schutz und Sicherung von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässern,
- Schutz und Erhalt wertvoller Bestandteile von Natur und Landschaft (Biotopstrukturen, landschaftsbildprägende Elemente),
- Verminderung der Immissionsbelastung angrenzender Bereiche (Lufthygiene),
- Klimaschutz (Anpassung an den Klimawandel, Vorbeugung des Klimawandels),
- Schutz und Entwicklung genutzter Lebensräume (Schutz und Förderung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten, positive Auswirkungen auf die abiotischen Komponenten des Naturhaushaltes),
- Verbesserung der Biotopverbundqualität im Landschaftsraum,
- Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes.

3.1.1 Allgemeine Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung

Entsprechend der gesetzlichen Bestimmung, den Eingriff auf das unvermeidbare Maß zu beschränken, sind die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von vorrangiger Bedeutung.

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen

Hierzu zählen z.B. allgemein wirksame Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen:

- Flächensparende und schonende Baudurchführung (z. B. Andienung der Baustelle über vorhandene Wege und Straßen).
- Abtrag und sachgerechte Lagerung des wieder einzubauenden Oberbodens (z.B. unter Beachtung der DIN 18915), Beachtung der DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben".
- Eine Verschmutzung von Boden und Wasser während des Baubetriebes ist durch entsprechende Maßnahmen wie z.B. die Verwendung biologisch abbaubarer Schmierstoffe, Betanken von Baustellenfahrzeugen in gesicherten Bereichen zu vermeiden.
- Hinsichtlich des Betriebes der zukünftigen Rettungswache und des Einzelhandels ist auf die Einhaltung allgemein anerkannter technischer Standards zu verweisen.
- Einhaltung spezieller Vorsichtsmaßnahmen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einschließlich Beachtung von Unfallvorsorgemaßnahmen zur Schadensminimierung.
- Festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen.
- Reduktion der anlagebedingten Flächeninanspruchnahme durch Festsetzungen (u. a. Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) sowie einer landschaftsgerechten Führung, Gestaltung und Bündelung von Verkehrswegen und ähnlicher Infrastruktur.
- Ordnungsgemäße Entwässerung insbesondere ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers der Dachflächen über Rigolen, die dem Entwässerungskonzept zu entnehmen ist.
- Reduktion von Lebensraumverlusten (u. a. Erhaltung von randlich stehenden Bäumen, siehe **Karte 3** als Anlage).

3.1.2 Konkrete Vermeidungs-/Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der ökologischen Wertpunkte-Bilanz und in Bezug auf das Schutzgut Boden wirken die grüngestalterischen Maßnahmen als Kompensationsmaßnahmen (siehe **Kapitel 3.1.6**). Für die weiteren Schutzgüter stellen Sie Verminderungsmaßnahmen dar, die den Eingriff durch das Vorhaben und dessen Wirkungen nicht vermeiden oder kompensieren, aber verringern können.

Demnach sind die festgesetzten Pflanzmaßnahmen bzw. grüngestalterischen Maßnahmen als multifunktionale Maßnahme für die folgenden Schutzgüter zu verstehen: *Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Landschaftsbild / Ortsbild, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie Mensch*.

Anlage von Grünflächen, Pflanzung von Gehölzen und Anlage von extensiver Dachbegrünung

Intensivrasenflächen und Pflanzung von Einzelbäumen:

(siehe **Karte 3** als Anlage, Codierung 4.5 und 7.4)

Im Bereich der Intensivrasenflächen ist entsprechendes Saatgut auszubringen und die Flächen dauerhaft zu erhalten.

Für die Baumpflanzungen sind hier mindestens dreimal verpflanzte Hochstämme (Stammumfang min. 18-20 cm; Stammhöhe min. 2 m) mit Drahtballen oder im Container zu verwenden (siehe "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen", FLL 2004). In diesem Entwicklungsstadium können die Bäume wichtige Funktionen im Plangebiet bereits zu Teilen erfüllen (u. a. Sichtschutz). Für die Bäume im Bereich des Parkplatzes sind Hochstämme mit einem besonders hohen Kronenansatz zu wählen. Geeignete Baumarten für den Siedlungsbereich, insbesondere für Verkehrsbereiche, können der GALK-Straßenbaumliste (GALK 2022) entnommen werden. Im Folgenden werden mögliche Baumarten aufgeführt, die für die Pflanzung verwendet werden könnten. Hierbei wurden die Standortbedingungen (Boden, Lichtverfügbarkeit, städtisches Klima) sowie Wachstums- und Größenangaben beachtet. Für den Bereich des Parkplatzes werden Baumarten empfohlen, die Hitze und Trockenheit vertragen sowie eine geringe Größe und eher schmale Kronenform aufweisen. Auf der Grünfläche im Nordwesten können auch höhere Baumarten mit breiterer Krone verpflanzt werden. Hierbei ist zu beachten, dass mit der Höhe das Wurzelvolumen des Einzelbaums steigt und breitkronige Bäume in höheren Abständen zueinander zu verpflanzen sind.

Beispielhafte Baumarten auf Basis der GALK-Straßenbaumliste (Stand: 18.03.2022):

- *Acer platanoides* 'Columnare', Säulenförmiger Spitzahorn (säulenförmig, sehr frosthart, hitzeverträglich, trockenheitsverträglich, windfest und schattenverträglich)
- *Liquidambar styraciflua* 'Paarl', Amberbaum (schmale, spitz-kegelförmige Krone)
- *Sorbus aria* 'Magnifica', Mehlbeere (klein und schmal, wärmeliebend, stadtklimafest, windfest)
- *Tilia cordata* 'Greenspire', Amerikanische Stadtlinde (schmal, im Alter breiter, stadtklimaverträglich, frosthart, Wärme liebend, verträgt zeitweilige Trockenheit)
- *Tilia x euchlora* syn. *Tilia x europaea* 'Euchlora', Krimlinde (stumpfe, kegelförmige Krone; stadtklimafest; trockenheitsverträglich und wärmeliebend; windfest; frosthart)

Weitere Informationen zu den genannten sowie weiteren geeigneten Baumarten können dem GALK-Internetportal entnommen werden.

Bei der Durchführung der Baumpflanzungen ist die DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten. Grundlegend sind größere Gehölze mit Ballen zu verpflanzen, welche mindestens den 10-fachen Durchmesser des Stammes aufweisen (gemessen 1 m über dem Erdboden). Werden die Gehölze ohne Ballen verpflanzt, hat der Durchmesser des Wurzelwerkes den 10 bis 15-fachen Durchmesser (artspezifisch und bodenabhängig) des Stammes zu betragen. Beim Ausmachen der Pflanzen sind die Wurzeln scheidend zu durchtrennen sowie Schnittstellen über 2 cm Durchmesser glatt nachzuschneiden (DIN 2016).

Extensivrasenfläche und Pflanzung von Einzelbäumen und Gebüsch:

(siehe **Karte 3** als Anlage, Codierung 4.6, 7.2 und 7.4)

Gemäß dem Pflanzkonzept der Stadt Oberhausen ist im Bereich der Extensivrasenfläche die Anlage einer zentralen Blühwiese mit zweimal jährlicher Mahd geplant (siehe Anlage 11 der Begründung). Hierfür ist entsprechendes Saatgut auszubringen und die Fläche dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die zentrale Blühwiese wird im Westen von einem Gebüschsaum umrahmt. Im Osten werden 14 Einzelbäume (Stammumfang min. 18-20 cm; *Quercus robur*, Stieleiche) gepflanzt.

Für die Pflanzung der Einzelbäume gilt das bereits beschriebene Vorgehen. Für Gebüsch und Sträucher sind verpflanztes Gebüsch / verpflanzte Sträucher in Containern (Höhe 60-100 cm, Mindestqualität) zu verwenden. Das Pflanzkonzept sieht die Verwendung folgender Arten und Stückzahlen vor:

- *Aronia melanocarpa* 'Aron' Stück 7,00
- *Berberis vulgaris* Stück 25,00
- *Buddleja davidii* 'Royal Red' Stück 6,00
- *Philadelphus coronarius* Stück 8,00
- *Rosa canina* Stück 4,00
- *Rosa rubiginosa* Stück 11,00

Extensive Dachbegrünung:

(s. **Karte 3** als Anlage, Codierung 4.1)

Die Begrünungsmaßnahmen sind nach anerkanntem Stand der Technik durchzuführen. Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) „Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

Die anteilige extensive Dachbegrünung ist auf den Dachflächen der Hauptgebäude in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sowie in der Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- vorzusehen. Es ist mindestens 80% der Dachfläche zu begrünen. Die Dachbegrünung ist z.B. mit Moos-Sedum-, Sedum-Moos-Kraut- oder Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen auszuführen. Nach Möglichkeit sind heimische Wildkräuter zu verwenden. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 0,10 m. Bei dieser Mindeststärke ist ein größerer Beitrag zur Wasserrückhaltung möglich, als dies bei Mindestmaßen für die Dachbegrünung erreicht werden kann. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

Die im Plangebiet vorgesehene Anlage von Grünflächen (Intensivrasen, z. T. mit Pflanzung von Einzelbäumen, Extensivrasen und Gebüsch) sowie die anteilige extensive Dachbegrünung (80% der Dachfläche geplanter Gebäude) lassen sich bei der Kompensation anrechnen.

3.1.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind der artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II entnommen.

Zwergfledermaus

- In Bezug auf die Zwergfledermaus sind die Baumfällungen während des Winterschlafes bzw. vor dem Bezug der Sommerquartiere, also zwischen Oktober und Anfang April, durchzuführen, um eine Störung der Art in ihren Ruhestätten zu vermeiden.

Maßnahmen für Brutvögel:

- Das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (1. März bis 30. September jeden Jahres) muss eingehalten werden.
- Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, sind unmittelbar vor Beginn der Rodungen durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB), die zu rodenden Bereiche nach Brut- und Nistplätzen abzusuchen und zur Rodung freizugeben, wenn eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen ausgeschlossen werden kann.
- Kann eine Beeinträchtigung von Brut- und Nistplätzen nicht ausgeschlossen werden, ist die Rodung erst außerhalb des Brutzeitraumes zulässig.
- Sollte eine Rodung im Brutzeitraum notwendig sein, ist ein schriftlicher Nachweis (Protokoll) der Kontrolle der ÖBB der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oberhausen vor der Rodung vorzulegen (naturschutzbehoerde@oberhausen.de).

3.1.4 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen

Schutz der zu erhaltenden Gehölze vor mechanischen Schäden:

Gemäß DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu erhaltende Vegetation, vor schädlichen Einflüssen durch den Bau zu schützen. Dazu sind Bäume mit ihrem gesamten Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m; bei Säulenform zuzüglich 5 m) durch einen 1,8 bis 2 m hohen ortsfesten Zaun (seitlicher Zaunabstand: min. 1,5 m) einzurahmen. Wenn dies aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist, ist der zu schützende Bereich möglichst groß zu halten und hat insbesondere die offene Bodenfläche zu umfassen. Dort wo dies nicht eingehalten werden kann, muss eine gegen den Stamm abgepolsterte und min. 2 m hohe Bohlenummantelung genutzt werden, um den Baum vor mechanischen Schäden zu bewahren. Die Ummantelung darf den Baum nicht beschädigen und ist nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufzusetzen. Auch die Krone ist ggf. durch das Hochbinden von Ästen inkl. Abpolsterung der Bindestellen zu schützen.

Die genannten Vorkehrungen gelten insbesondere für die an der Grenze des Änderungsbereichs stehenden Bäume bzw. die laut städtebaulichem Vorkonzept zu erhaltenden Einzelbäume (siehe auch **Karte 3** als Anlage). Wenn ersichtlich ist, dass bei weiteren Bäume mechanische Schäden entstehen könnten, sind auch hier die genannten Vorkehrungen zu treffen.

3.1.5 Ausgleich der Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden

In **Kapitel 2.3.3** wurde das Schutzgut Boden innerhalb des Geltungsbereichs sowie Auswirkungen der Planung beschrieben. Es wurde festgestellt, dass ein Großteil des vorliegenden schutzwürdigen Bodens dauerhaft versiegelt wird. Die Funktionserfüllung ist im Eingriffsbereich nach Realisierung des Bebauungsplans nicht mehr gegeben. Insbesondere die Funktion als "Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung der Regulations- und Kühlungsfunktion" ist auszugleichen, da diese dessen Schutzwürdigkeit laut BK50 maßgeblich bestimmt. Im Folgenden werden die Ansätze des (Teil-)Ausgleichs verbal-argumentativ aufgeführt.

Als optimaler Ausgleich ist die "[…] 1:1 Wiederherstellung der gleichen Bodenfunktionen in direktem Umfeld" (z. B. durch Entsiegelungen von Böden mit gleicher Funktionserfüllung) anzusehen (UBB OBERHAUSEN 2021). Es sind keine Flächen im näheren Umfeld bekannt, die im Zuge dieses Vorhabens entsiegelt werden könnten. Aufgrund dessen wird auf alternative Ausgleichsmöglichkeiten zurückgegriffen.

Für die Funktion des Wasserspeichers wird die geplante Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet thematisiert. In Bezug auf die Regulations- und Kühlungsfunktion wird der vorgesehene Pflanzenbestand gemäß den Planunterlagen beschrieben.

Es ist beabsichtigt die Niederschlagswässer der Dachflächen über eine oder mehrere Versickerungsanlagen unterirdisch zu versickern. Der Niederschlag der befestigten Fahr- und Parkfläche und das anfallende Schmutzwasser werden in den Kanal eingeleitet. Insgesamt liegt damit eine Reduktion des im Bodenkörper versickernden Niederschlags vor, wobei zumindest ein Teil des Niederschlags weiterhin vor Ort versickern kann. Der Boden/Untergrund wird das von den Dächern abgeleitete Wasser unterirdisch aufnehmen/speichern. Die Bodenart (Hauptbodenart: Lehm / Schluff) bedingt durch den hohen Anteil an Mittelporen, dass das Wasser sowohl im Bodenkörper gehalten als auch an Pflanzen abgeben werden kann. Die nutzbare Feldkapazität wird als sehr hoch eingestuft (GD NRW). Im Vergleich würde ein toniger Boden (überwiegend Feinporen) das Wasser zwar gut im Boden halten können, dieses wäre jedoch in geringerem Maße für die Pflanzen verfügbar. Eine Weitergabe des versickerten Niederschlagswassers an die Pflanzen der geplanten Grünflächen ist nicht oder nur eingeschränkt gegeben, da die Unterkante der Versickerungsanlage voraussichtlich in über 2m Tiefe liegt. Zusätzlich ist zu erwähnen, dass die Mächtigkeit des Bodens nicht bekannt ist. Im Zuge der Baumaßnahmen wird Boden abgetragen, jedoch sind für die Gebäude keine Unterkellerungen oder Tiefgaragen geplant. Es wird angenommen, dass unterhalb der Versiegelungen Boden erhalten bleibt, der die Wasserspeicherfunktion erfüllen kann.
Um den Humusgehalt des Oberbodens und damit die Wasserspeicherkapazität des Bodens auf den geplanten Grünflächen zusätzlich zu erhöhen, sind das Laub der Bäume und das Mähgut auf den geplanten Grünflächen zu belassen.
Da eine anteilige Versickerung des Niederschlags vor Ort beabsichtigt wird und der Boden dieses Wasser speichern und im Bereich der unversiegelten Flächen an die Pflanzen auf den Grünflächen abgeben kann, wird die Funktion des Wasserspeichers zu Teilen als ausgeglichen gewertet.

Während des Planprozesses wurde eine Versickerung im Bereich der westlichen Grünfläche über Muldensysteme diskutiert. Dies wurde vor dem Hintergrund des hohen Pflegeaufwands und der nötigen Reduktion der Baumpflanzungen verworfen. Die hohe Anzahl an zu pflanzenden Bäumen im Bereich der Grünfläche wirkt sich zum einen kleinklimatisch positiv aus und verbessert die ökologische Bilanz (siehe **Kapitel 3.1.6**). Zum anderen bilden die geplanten Gehölze eine Sichtbarriere zwischen den Reihenhausgärten und dem Marktgebäude. In Hinblick auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Klima und Luft sowie Mensch, wurde entsprechend entschieden, die Versickerung der Dachflächen nicht über ein Muldensystem zu realisieren, sondern die oben aufgeführte Versickerung anzustreben.

Die lokale Kühlungsfunktion des Bodens wird über den vom Boden abhängigen (u. a. Bereitstellung von Wasser und Nährstoffen) Pflanzenbestand erfüllt. Durch Transpiration und Interzeption geben Pflanzen Wasser an die Luft ab. Die Verdunstungskälte führt zur Kühlung. Zudem wird die Luftfeuchtigkeit erhöht.

Der Vegetationsbestand setzt sich nach Realisierung der Planung aus Einzelbäumen, Gebüsch und Rasenflächen (Intensiv- und Extensivrasen) zusammen. Hierbei sind auf der nordwestlichen Rasenfläche mehr Bäume geplant als im Bestand vorhanden. Durch den Baumbestand kann der Boden Wasser besser speichern sowie Nährstoffe über den Laubfall und die anschließende Zersetzung der Blätter zurückerhalten. Für die Teilfläche wird demnach eine Verbesserung des Bodens und seiner Funktionen erzielt. Auch im Bereich der Parkplatzflächen sind Pflanzungen von Einzelbäumen geplant. Gerade vollversiegelte Flächen können durch Sonneneinstrahlung stark aufheizen, sodass die Aufbrechung der Vollversiegelung durch Grünflächen (z. T. mit Baumbestand) sich durch Beschattung und Verdunstung positiv auf das lokale Klima auswirkt. Bei der Pflanzung der 61 Einzelbäume ist die DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten. Die Mindestanforderungen an die Pflanzung sowie geeignete Baumarten für den städtischen Raum sind in **Kapitel 3.1.2** beschrieben.
Darüber hinaus sieht die Planung anteilige (80 %) extensive Dachbegrünungen für zwei Einzelhandelsbetriebe in den Sondergebieten SO1 und SO2 und die Rettungswache vor, welche Regenwasser zurückhalten und ebenfalls eine Kühlung erzielen. Die Kühlleistung einer Dachbegrünung ist nicht mit der eines Pflanzenbestands gleichzustellen, da das Wasser nur für eine kurze Zeit von der geringen Pflanzendecke auf dem Dach gehalten werden kann und die dünne Vegetationsschicht schneller von Austrocknung (u. a. durch Exposition) betroffen ist.
Insgesamt liegt eine Reduktion der von Vegetation eingenommenen Fläche im Plangebiet vor, jedoch sind die einzelnen Grünflächen und die zu pflanzenden Bäume mit Bedacht im Plangebiet verteilt. Eine anteilige Kompensation der Kühlleistung über die geplanten Grünflächen, die zu pflanzenden Einzelbäume sowie die großflächige Dachbegrünung kann angerechnet werden.

Für den Ausgleich der Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens wurden alternative Lösungsansätze gefunden. Der Eingriff in den Boden ist unter Einbezug aller oben genannten Maßnahmen zu 30 % als ausgeglichen zu werten. Ein 1:1 Ausgleich ist nicht möglich.
Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Nichtdurchführung der Planung trotzdem zu Eingriffen in den Bodenkörper kommen kann, da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet besteht.

3.1.6 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

(vgl. **Anhang 1**)

Die bilanztechnische Ermittlung des Eingriffs durch den Bebauungsplan Nr. 674 erfolgt gemäß der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV 2008).

Es werden nur jene Flächen innerhalb des Geltungsbereichs bilanziert, auf denen eine Änderung vorgesehen ist (Bilanzierungs-/Änderungsbereich). Demnach werden die bebauten Wohngrundstücke inklusive ihrer Gärten ausgenommen. Ihr Bestand wird im Rahmen des neuen Bebauungsplans weiterhin gesichert. Der Bilanzierungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 19.107 m² (siehe **Karte 2** und **Karte 3** als Anlagen).

Zudem werden nicht der aktuelle Biotoptypen-Bestand, sondern die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans Nr. 304 B als Ausgangssituation der Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 674 gegenübergestellt. Da der Bebauungsplan Nr. 304 B nur zu Teilen umgesetzt wurde, ergeben sich Abweichungen zu den kartierten Biotoptypen (vgl. **Karte 1** als Anhang). Dieses Vorgehen bezieht sich auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, laut dem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Einzelbäume werden hierbei separat bilanziert, da die laut Bebauungsplan Nr. 304 B geplanten Pflanzungen nicht vorgenommen wurden. Eine auf dem Luftbild basierende Digitalisierung des Kronenbereichs der Einzelbäume, welche dem Schlüssel des LANUVs (2008) entspricht, ist nicht möglich. Die demnach fiktive Kronenfläche wurde mittels Kreisberechnung ($A = \pi r^2$) und angenommenen Werten für die Parameter Baumalter und Kronendurchmesser geschätzt. Für ein einheitliches Vorgehen wurden auch die geplanten Pflanzungen von Einzelbäumen entsprechend bilanziert (siehe **Tabelle 8** und **Tabelle 9**).

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse der Flurstücke im Bilanzbereich, wird eine Trennung der Bilanz zwischen Investor und Stadt vorgenommen (siehe **Karte 2** und **Karte 3** als Anlagen). Hierdurch wird sichergestellt, dass beide Parteien ihren Ausgleich auf den eigenen Flächen umsetzen können. Zusätzlich wird abschließend die Gesamtbilanz des Gebiets angegeben.

Flächige Biotope (u. a. versiegelte Flächen, Grünflächen)

Investor

Gemäß der o.g. Bewertungsmethode resultieren für den Ausgangszustand (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 304 B) auf den insgesamt 15.860 m² großen Flächen des Investors 9.350 ökologische Wertpunkte (ÖWP). Die der Bewertung zu Grunde gelegten Biotoptypen weisen überwiegend eine geringe Wertigkeit auf. Es handelt sich um versiegelte Flächen, Gebäude mit anteiliger extensiver Dachbegrünung, Zier- und Nutzgärten, Intensivrasen und lebensraumtypisches Gebüsch /Sträucher (siehe **Anhang 1-1** und **Karte 2** als Anlage).

Entsprechend den Darstellungen des neuen Bebauungsplans Nr. 674 resultieren für die Flächen des Investors 10.159 ökologische Wertpunkte. Demnach liegt eine Zunahme von **809 ÖWP** vor, die durch den geringeren Versiegelungsanteil im Gebiet, die großflächige Dachbegrünung und die Anlage der Grünflächen entsteht (siehe **Anhang 1-1** und **Karte 3** als Anlage).

Stadt

Im Bereich der insgesamt 3.247 m² großen städtischen Flächen liegt für den Ausgangszustand (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 304 B) eine ökologische Wertigkeit von 3.784 ÖWP vor. Die der Bewertung zu Grunde gelegten Biotoptypen weisen überwiegend eine geringe Wertigkeit auf. Es handelt sich um versiegelte Flächen, Gebäude mit anteiliger extensiver Dachbegrünung, Intensivrasen und lebensraumtypisches Gebüsch/Sträucher (siehe **Anhang 1-2** und **Karte 2** als Anlage).

Entsprechend des neuen Bebauungsplans Nr. 674 resultieren für die städtischen Flächen 4.682 ökologische Wertpunkte. Demnach liegt eine Zunahme von **898 ÖWP** vor, die durch den geringeren Versiegelungsanteil im Gebiet, die Anlage der Grünflächen und die Pflanzung von Gebüsch entsteht (siehe **Anhang 1-2** und **Karte 3** als Anlage).

Einzelbäume

Investor

Für die Bilanzierung der Einzelbäume werden als Ausgangszustand der 30 Einzelbäume ein Alter von 30 Jahren und ein Kronendurchmesser von 5 m (siehe UTSCHIG 1999) angenommen. Hieraus ergeben sich 2.945 ÖWP. Es handelt sich hierbei um die gemäß Bebauungsplan Nr. 304 B geplanten Pflanzungen innerhalb des Bilanzierungsbereichs des Investors, welche nie realisiert wurden (siehe **Karte 2** als Anlage). Gemäß Planung (siehe **Karte 3** als Anlage) werden auf den Flächen des Investors 44 neue Bäume, verteilt über das gesamte Plangebiet, gepflanzt, bei denen ein Wert auf Basis eines Entwicklungszeitraums von 30 Jahren angenommen werden kann. Auch für die Neupflanzungen wird ein Kronendurchmesser von 5 m angenommen. Der Grundwert P, der gemäß LANUV-Schlüssel, " […] i. d. R den maximal möglichen Wert eines Biotoptyps 30 Jahre nach Neuanlage oder Optimierung […]" darstellt (LANUV 2008), beträgt 5 Punkte je m² Biotoptyp (Gesamt: ca. 864 m² Kronenfläche). Aus der Neupflanzung resultiert eine Gesamtwertigkeit von 4.320 ÖWP. Die Bilanz der Einzelbäume auf den Flächen des Investors ergibt insgesamt eine Wertpunkte-Zunahme von **1.375 ÖWP** (siehe **Tabelle 8**).

Tabelle 8: Übersicht der bilanzierten Einzelbäume auf dem Grundstück des Investors

	Anzahl Einzel-bäume	theoretisches Alter siehe auch LANUV 2008 - Schlüssel Bauleitplanung	angenommener Kronendurchmesser [m] siehe auch UTSCHIG 1999	Gesamt-fläche (gerundet)	Wertpunkte je m² Fläche	Gesamt wert
Bestand	30	30	5	589	5	2.945
Planung	44	30	5	864	5	4.320
Differenz	**+14**	**-**	**-**	**+275**	**-**	**+1.375**

Stadt

Für die Bilanzierung der Einzelbäume auf den Flächen der Stadt wird die oben genannte Methodik auch angewendet. Es werden als Ausgangszustand der Einzelbäume ein Alter von 30 Jahren und ein Kronendurchmesser von 5 m (siehe UTSCHIG 1999) angenommen. Aus den 12 Bäumen, die gemäß Bebauungsplan Nr. 304 B innerhalb des Bilanzierungsbereichs gepflanzt werden sollten und welche nie realisiert wurden (siehe **Karte 2** als Anlage), ergibt sich im Bestand eine Wertigkeit von 1.180 ÖWP. Gemäß Planung werden 17 neue Bäume auf den Flächen der Stadt gepflanzt (14 Bäume auf der nordwestlich gelegenen privaten Grünfläche und drei in der städtischen P&R-Fläche, siehe **Karte 3** als Anlage). Aus der Neupflanzung resultiert eine Gesamtwertigkeit von 1.670 ÖWP. Die Bilanz der Einzelbäume ergibt insgesamt eine Wertpunkte-Zunahme von **490 ÖWP** (siehe **Tabelle 9**).

Tabelle 9: Übersicht über die bilanzierten Einzelbäume auf den städtischen Grundstücken

	Anzahl Einzel-bäume	theoretisches Alter siehe auch LANUV 2008 - Schlüssel Bauleitplanung	angenommener Kronendurchmesser [m] siehe auch UTSCHIG 1999	Gesamt-fläche (gerundet)	Wertpunkte je m² Fläche	Gesamt wert
Bestand	12	30	5	236	5	1.180
Planung	17	30	5	334	5	1.670
Differenz	**+5**	**-**	**-**	**+98**	**-**	**+490**

Gesamtbilanz

Investor

In der Zusammenfassung entsteht durch die rechnerische Zunahme der ÖWP für die flächenhaften Biotope von 809 ÖWP und die Einzelbäume von 1.375 ÖWP für die Flächen des Investors eine positive Gesamtbilanz von **2.184 ÖWP**.

Stadt

In der Zusammenfassung entsteht durch die rechnerische Zunahme der ÖWP für die flächenhaften Biotope von 898 ÖWP und die rechnerische Zunahme über die Einzelbäume von 490 ÖWP für die Flächen der Stadt eine positive Gesamtbilanz von **1.388 ÖWP**.

Gesamter Bilanzierungsbereich

Es ergibt sich für den gesamten Bilanzierungsbereich ein Wertpunkte-Überschuss von 3.572 ÖWP. Entsprechend liegt durch die Planung insgesamt kein rechnerisches Wertpunkte-Defizit vor, welches durch weitere Kompensationsmaßnahmen oder die Nutzung eines Ökokontos ausgeglichen werden muss. Die Punkte werden von keiner Partei in Anspruch genommen, sondern dem Ausgleich des schutzwürdigen Bodens zugerechnet.

3.1.7 Sicherung der Kompensation

Der Bebauungsplan muss die Realisierung der verschiedenen Kompensationsmaßnahmen spätestens dann sicherstellen, wenn es zu den durch ihn ermöglichten Eingriffen kommt.

Werden alle Kompensationsmaßnahmen im angegebenen Umfang durchgeführt, ist der landschaftsrechtliche Eingriff durch den Bebauungsplan als ausgeglichen zu betrachten.

4 Zusätzliche Angaben

4.1.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Die vorhandenen Unterlagen sind ausreichend für eine sachgemäße Beurteilung der Umwelt und der Planung. Es kann vorausgesetzt werden, dass die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ausgewerteten Gutachten unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden sind.

4.1.2 Beabsichtigte Überwachungsmaßnahmen

Den Gemeinden obliegt nach § 4c BauGB die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.

Der Zustand der Baumanpflanzungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen ist zum ersten Mal nach Abschluss der ersten Vegetationsperiode nach der Bepflanzung im Rahmen der Fertigstellungspflege zu kontrollieren, nach Ablauf der fünfjährigen Entwicklungspflege folgt eine weitere Kontrolle. Anschließend gehen die Grünflächen in die dauerhafte Unterhaltungspflege über.

Für das Monitoring wird in Bezug auf negative Umwelteinflüsse aus der Umgebung (z. B. Lärm, Feinstaub) auf das Vorhaben, auf die kommunalen Planungsinstrumente (z. B. Luftreinhaltepläne) verwiesen.

Falls die Überwachung durch externe Behörden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans erhebliche negative Umweltauswirkungen ergeben, sind diese gemäß § 4 Abs. 3 BauGB der Stadt Oberhausen verpflichtend mitzuteilen.

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Oberhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 674 "Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil)". Dieser sieht die Errichtung eines Nahversorgungszentrums und einer Rettungswache im Stadtteil Alstaden vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans geht die Überplanung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B – Bebelstraße / Rehmer einher, der nur zu Teilen realisiert wurde.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 674 werden insgesamt folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs Alstaden (hier südlicher Bereich),
- Ausweisung von Sondergebietsflächen für Einzelhandelsbetriebe bei Sicherung der Erschließung von der Bebelstraße und der Straße Rehmer,
- Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf -Rettungswache- zur Absicherung der Rettungsversorgung in OB-Alstaden,
- Sicherung der bestehenden Wohnbebauung über die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,12 ha.

Die vorhandene Bebauung entlang der Straßen Rehmer und Brögel sowie entlang der Bebelstraße wird weiterhin unmittelbar über die genannten Verkehrsflächen erschlossen. Die fußläufige Erschließung des Nahversorgungsstandortes soll während der Ladenöffnungszeiten im Wesentlichen über eine durch das Plangebiet verlaufende Fußwegeverbindung, die die Bebelstraße mit der Straße Brögel / Grünen Winkel verbinden soll, erfolgen. Die Erschließung des geplanten Einzelhandelsstandortes im rückwärtigen Planbereich erfolgt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) über die südlich des geplanten Drogeriefachmarktes bereits vorhandene Zu- und Abfahrt an der Bebelstraße. Im südöstlichen Plangebiet an der Straße Rehmer (westlich der Bahngleise) ist die geplante P&R-Anlage mit einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche verortet. Über diese erfolgt die geplante zweite Zu- und Abfahrt für den MIV zum geplanten Einzelhandelsstandort. In Bereich Rehmer liegt auch die verkehrstechnisch separat geführte Ein- und Ausfahrt der Rettungswache.

Die Schmutzwasserentwässerung des Plangebietes erfolgt mit Anschluss an das bestehende Kanalsystem. Niederschlagswässer der Dachflächen werden über Versickerungsanlagen abgeleitet. Für die ggf. notwendige Verlegung der Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser und Telefon) soll bei Bedarf in Abstimmung mit den entsprechenden Versorgungsträgern ein Leitungsplan aufgestellt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich entlang der Straßen Rehmer, Brögel und der Bebelstraße unterschiedliche Wohngebäude (u. a. Reihenhäuser, Einzelhäuser, Doppelhäuser) mit Zier-/Nutzgärten sowie ein Lebensmitteldiscounter mit angrenzender Parkfläche. Die Gebäude grenzen an eine zu Teilen erschlossene Brachfläche, die im Norden größtenteils vom Japanischen Staudenknöterich (Neophyt) eingenommen wird. Im Osten wachsen Pioniergehölze (Pappeln, Birken und Robinien dominieren) auf den Flächen der ehemaligen Wohnheimstandorte auf.

Im direkten Umfeld des Plangebiets sind unterschiedliche Wohngebäude vorhanden. Es handelt sich um ein- bis dreigeschossige, vereinzelt viergeschossige Gebäude, teils freistehend, als Doppelhäuser, Hausgruppen (Reihenhäuser), teils als Blockrandbebauung. Auch die Lage und Gestaltung der Gebäude sind nicht einheitlich. So liegen diese unmittelbar an der Straße oder weisen Vorgartenbereiche auf. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude liegen vor den Gebäuden, in den seitlichen Abstandsflächen oder auch in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Ein prägendes Erscheinungsbild des baulichen Umfeldes besteht somit nicht. Größere Frei- und Grünbereiche sind nicht vorhanden.

Insgesamt handelt es sich um einen sehr urban geprägten Siedlungsbereich. Nennenswert sind im direkten Umfeld folgende Einrichtungen: die südlich des Planbereichs gelegene evangelische Kirche Alstaden mit Gemeindeeinrichtungen, die nördlich befindliche Grundschule Ruhrschule Oberhausen und das von der Caritas betriebene Carl-Sonnenschein-Haus als stationäres Hilfsangebot für wohnungslose, alleinstehende Menschen im Westen.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Umweltauswirkungen auf dieser Ebene durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ermitteln.

Durch die Planung geht ein Großteil der vorhandenen Biotoptypen bzw. Nutzungen verloren. Der Verlust der gering bis mittelwertigen Biotopstrukturen ist mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut verbunden. Der bilanzierte Eingriff kann durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von Einzelbäumen, extensive Dachbegrünung) kompensiert werden. Die von der städtischen Baumschutzsatzung betroffenen Einzelbäume, die gefällt werden, sind im Rahmen der Ausführungsplanung konkret zu ermitteln und gemäß Satzung zu kompensieren.

Die Artenschutzprüfung der Stufe II, welche ein eigenständiges Gutachten darstellt, hat ergeben, dass der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Bezogen auf das Schutzgut "Fläche" wird durch den Bebauungsplan keine Fläche in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Lage, Ausgestaltung oder Nutzung als regional bedeutsam einzuordnen ist. Es besteht lediglich eine geringe lokale Bedeutung für den Stadtteil Alstaden, da die Brachfläche nach dem Bebauungsplan Nr. 304 B eine Potenzialfläche u.a. für Wohnungsbau im bebauten Bereich darstellt.

Der Boden im Plangebiet ist teilweise anthropogen überformt (Versiegelung). Die unversiegelten sowie mit Vegetation bewachsenen Bereiche liegen hingegen auf schutzwürdigem Boden. Dessen Funktionserfüllung ist als hoch einzustufen. Insgesamt wird die Bedeutung und Funktionserfüllung in Bezug auf das Schutzgut "Boden" als mittel eingestuft. Für den Ausgleich der Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens wurden alternative Lösungsansätze gefunden (Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Versickerungsanlagen). Der Eingriff in den Boden ist unter Einbezug von Ausgleichsmaßnahmen zu 30% als ausgeglichen zu werten. Ein 1:1 Ausgleich (z. B. durch Entsiegelung) ist nicht möglich. Die im landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) berechnete ökologische Wertpunkte-Zunahme wird weder von Stadt noch von Investor in Anspruch genommen und dem Ausgleich des schutzwürdigen Bodens zugerechnet.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und den bereits vorhandenen anteiligen Versiegelungen ist bei Umsetzung des Bebauungsplans von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung auszugehen. Bei ordnungsgemäßem Bauablauf und einer ordnungsgemäßen Entwässerung ist eine Gefährdung der Wasserkörper durch Schadstoffe auszuschließen. Die Wirkung des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser ist insgesamt als gering zu bewerten.

Für das Schutzgut Klima und Luft ist der planerische Wegfall der Freiflächen und Gehölzbestände als kleinklimatisch und lufthygienisch relevante Strukturen mit Bedeutung im städtischen Verdichtungsraum als geringe bis mittlere Beeinträchtigung zu bewerten. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planrechts und unter der Voraussetzung der Durchführung der genannten Maßnahmen sind die Auswirkungen der Planung nicht als erheblich einzustufen.

In Bezug auf das Orts-/Landschaftsbild werden bau- und anlagebedingt Flächen mit geringer Bedeutung in Anspruch genommen.

Die derzeitige Bedeutung des Plangebietes für das Wohnen bzw. das Wohnumfeld wird nach Realisierung des Bebauungsplans gesichert. Hinzukommende betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärm werden durch festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen gemildert und sind nicht als erhebliche Zunahme zu bewerten.

Da keine Kultur- und Sachgüter im Einwirkungsbereich vorhanden sind und solche im näheren Umfeld sichtverschattet sind, können Auswirkungen sicher ausgeschlossen werden.

Neben den oben dargestellten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a Abs. 2 BauGB die Eingriffsregelung nach BauGB abzuhandeln. In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan Nr. 674 "Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil) – in Oberhausen" sind folgende Ergebnisse festzustellen:

Für den bilanztechnisch erfassten Eingriffsbereich wird eine Fläche von insgesamt 19.107 m² (Fläche der Stadt und des Investors) zugrunde gelegt. Entsprechend der Planung ist eine positive Gesamtbilanz von 3.572 ÖWP zu verzeichnen. Der Eingriff ist somit gemäß BauGB als ausgeglichen zu betrachten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Die vorhandenen Unterlagen sind ausreichend für eine sachgemäße Beurteilung der Umwelt und der Planung.

6 Literatur und Quellen

Bezirksregierung Düsseldorf (2020): Luftreinhalteplan Ruhrgebiet – Teilplan West. Planergänzung Stadt Oberhausen 2020.

(BfN) Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2013): Suck, R.; Bushart, M.; Hofman, G. & L. Schröder. Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands. Band II Kartierungseinheiten. BfN-Skripten 349. Bonn - Bad Godesberg.

BMS Stadtplanung GbR (2022): Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil) – in Oberhausen-Alstaden. Begründung – Entwurf gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. Teil A – Städtebaulicher Teil. Stand: 01.08.2022.

Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (2021): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden - südlicher Teil) in Oberhausen. Entwurf des Schlussberichts.

(DIN) Deutsches Institut für Normung e. V. (2016): DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten. Juni 2016. DIN 18916:2016-06.

(FLL) Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e. V. (2004): Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen. Auszüge über URL: https://www.gruen-ist-leben.de/themen-produkte/erkennen-sie-qualitaet/baeume/ [21.03.2022].

(GALK) Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e. V. (2022): GALK-Straßenbaumliste. Arbeitskreis Stadtbäume. URL:
https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste
[18.03.2022].

(IFB) Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH (2021): Bericht zur Überprüfung des Versickerungspotentials des Untergrundes auf der Fläche des Bebauungsplanes 674 – Bebelstraße – in Oberhausen Alstaden. 20.10.2021. Bochum.

ILS Essen GmbH (2021): Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil) - Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (ASP I) – Erläuterungsbericht. Stand: Dezember 2021.

ILS Essen GmbH (2022): Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil) - Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (ASP II) – Erläuterungsbericht. Stand: Dezember 2022.

IST Stöcker (2022): Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan Nr. 674 Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden -südlicher Teil-), Ingenieurbüro IST Stöcker, Haltern am See.

KUHLMANN Architekten und Beratende Ingenieure PartG mbH (2022): Städtebauliches Vorkonzept zum Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil). Kartendarstellung (Stand: 27.10.2022).

(LANUV) Landesamt für Natur- Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2020): Validierte Messdaten des Luftqualitäts-Messstandorts "Oberhausen Duisburger Straße (VOBD)". Zugriff über "Messorte der Luftqualitätsüberwachung in NRW" URL: https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte [14.10.2021].

(LANUV) Landesamt für Natur- Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

(MULNV NRW) Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2021c): Steckbriefe der Planungseinheiten in den nordrhein-westfälischen Anteilen von Rhein, Weser, Ems und Maas. Bewirtschaftungszeitraum 2022-2027 – Entwurf. Oberflächengewässer und Grundwasser Teileinzugsgebiet Rhein/Ruhr. Stand Dezember 2021. Düsseldorf.

(MKULNV NRW) Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2015): Steckbriefe der Planungseinheiten in den nordrhein-westfälischen Anteilen von Rhein, Weser, Ems und Maas. Bewirtschaftungsplan 2016-2021. Oberflächengewässer und Grundwasser Teileinzugsgebiet Rhein/Ruhr.

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhrgebiet (2010): Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhrgebiet (rechtskräftig seit 03.05.2010, Stand zeichnerische Darstellung Dezember 2009).

(RVR) Regionalverband Ruhr (2021): Regionalplan Ruhr - Entwurf Juli 2021.

(RVR) Regionalverband Ruhr (2017): Klimaanalyse Stadt Oberhausen. Juni 2017. Essen.

Stadt+Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner Part-GmbH (2022): Auswirkungsanalyse Bebauungsplan Nr. 674 – Belbelstraße (NVZ Alstaden, südlicher Teil) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO; Dortmund.

Stadt Oberhausen (2022): Beschlussvorlage der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen. B/17/1544-01. Termin vom 26.01.2022. Beratungsgegenstand: Fällung städtischer Bäume.

Stadt Oberhausen (2021a): Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen vom 07.12.2021.

Stadt Oberhausen (2021b): Denkmalliste Baudenkmale (Stand: 21.05.2021) und Denkmalliste Bodendenkmale (Stand: 21.06.2021) für die Stadt Oberhausen.

Stadt Oberhausen (1999): Verordnung zum Schutz der Naturdenkmale in der Stadt Oberhausen vom 3. Mai 1999.

Stadt Oberhausen (1996): Landschaftsplan Oberhausen, rechtskräftig seit dem 02.05.1996.

Stadt Oberhausen (1995): Bebauungsplan Nr. 304 B Bebelstraße/Rehmer im Stadtteil Alstaden. Download über "Bauleitplanung online" der Stadt Oberhausen. URL: https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/uebersicht.php?pid=256&art=LINK2 [06.10.2021].

(UBB Oberhausen) Untere Bodenschutzbehörde (2021): Bebauungsplan Nr. 674. Stellungnahme zu Bodenschutz und Altlasten. 03.05.2021. Oberhausen.

UTSCHIG, H. (1999): Entwicklung von Dimensionsgrößen der Buche unter dem Einfluß von Standort, Behandlung und Konkurrenz. Lehrstuhl für Waldwachstumskunde LMU München. Vortrag anläßlich der Jahrestagung der Sektion Ertragskunde im Deutschen Verband Forstlicher Forschungsanstalten. S. 126-144.

VAN EWYK Ingenieurbüro (2022): Entwässerungskonzept. Bauvorhaben: Städtebauliches Vorkonzept V 29 zum Bebauungsplan Nr. 674 – Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden – südlicher Teil). Mönchengladbach. Stand: 27.10.2022.

Karten / Digitale Daten:

Bezirksregierung Düsseldorf (2019): Hochwasserrisikokarten und Hochwassergefahrenkarten. TEZG Ruhr. Ruhr 276 Blatt 2. URL: https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-tezg-ruhr-6431 [13.10.2021]

Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (Hrsg.) (1963): Paffen, K.; Schüttler, A. & H. Müller-Miny (Bearbeiter). Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000 Naturräumliche Gliederung Bl. 108/109 Düsseldorf-Erkelenz. Bad Godesberg.

(GD NRW) Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2021): Informationssystem Bodenkarte von NRW 1 : 50.000 (IS BK50). WMS-Server: URL: https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?

Landesregierung Nordrhein-Westfalen (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Kartenansicht über URL: https://maps.regioplaner.de/?activateLayers=LEP,GrenzenKreise,GrenzenStaedte [11.10.2021]

(LANUV) Landesamt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2021): linfos – Landschaftsinformationssammlung – WMS-Server, URL: https://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities

(MULNV NRW) Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2021a): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung (ELWAS) in NRW. Wasserschutzgebiete – Überschwemmungsgebiete – Grundwasserkörper – Einzugsgebiete der OFWK - Grundwassermessstellen. URL: https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf;jsessionid=3F9BC8613646BE3344C39D991FF39B80 [13.10.2021]

(MULNV NRW) Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2021b): Waldfunktionskarte. Waldinfo.NRW URL: https://www.waldinfo.nrw.de/waldinfo.html [14.10.2021]

Stadt Oberhausen (2008a): Stadtentwicklungskonzept Oberhausen – Karte "Flächennutzung".

Stadt Oberhausen (2008b): Synthetische Klimafunktionskarte 1 : 15.000. Klimaanalyse der Stadt Oberhausen.

7 Anhang

7.1 Anhang 1: Bilanzierung von Biotoptypen-Bestand (BPlan Nr. 304 B) und –Planung

Anhang 1-1: Bilanzierung von Bestand und Planung (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW) - Flurstücke des Investors

Bestand Biotoptypen - Bebauungsplan Nr. 304 B

Biotop-typen-code	Beschreibung Biotoptyp	Grund-wert	Ab-wertung	Auf-wertung	Fläche	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)	0 Pkt.			11.452 m²	0 Pkt.
4.1	Extensive Dachbegrünung *1 *2	2 Pkt.			1.094 m²	2.188,0 Pkt.
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölze	2 Pkt.			1.930 m²	3.860 Pkt.
4.5	Intensivrasen	2 Pkt.			1.206 m²	2.412 Pkt.
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	5 Pkt.			178 m²	890 Pkt.
SUMME Bestand					**15.860 m²**	**9.350,00 Pkt.**

Planung - Bebauungsplan Nr. 674

Biotop-typen-code	Beschreibung Biotoptyp / Planung	Grund-wert	Ab-wertung	Auf-wertung	Fläche	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)	0 Pkt.			10.763 m²	0 Pkt.
1.3	Teilversiegelte Fläche (z. B. Schotterweg)	1 Pkt.			35 m²	35 Pkt.
4.1	Extensive Dachbegrünung (80% der Dachfläche geplanter Gebäude) *2	2,0 Pkt.			3.185 m²	6.370,0 Pkt.
4.5	Intensivrasen	2 Pkt.			1.877 m²	3.754 Pkt.
SUMME Planung					**15.860 m²**	**10.159,00 Pkt.**
Bilanz der flächenhaften Planung			**Wertpunkte-Zunahme von**			**809,00 Pkt.**
Bilanz der Einzelbäume			**Wertpunkte-Zunahme von**			**1.375,00 Pkt.**
GESAMTSUMME (Investor)						**2.184,00 Pkt.**

*1 Garagen mit Gründach (47 m²) und Gebäude im Mischgebiet mit anteiliger Begrünung der Dachfläche (min. 2/3)

*2 Die Wertigkeit der extensiven Dachbegrünung wurde in Absprache mit der Stadt von 0,5 auf 2 Pkt. erhöht (gültig für Bestand und Planung)

Anhang 1-2: Bilanzierung von Bestand und Planung (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW) - Städtische Flurstücke

Bestand Biotoptypen - Bebauungsplan Nr. 304 B

Biotop-typen-code	Beschreibung Biotoptyp	Grund-wert	Ab-wertung	Auf-wertung	Fläche	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)	0 Pkt.			1.940 m²	0 Pkt.
4.1	Extensive Dachbegrünung *1 *2	2,0 Pkt.			365 m²	730,0 Pkt.
4.5	Intensivrasen	2 Pkt.			552 m²	1.104 Pkt.
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	5 Pkt.			390 m²	1.950 Pkt.
SUMME Bestand					**3.247 m²**	**3.784,00 Pkt.**

Planung - Bebauungsplan Nr. 674

Biotop-typen-code	Beschreibung Biotoptyp / Planung	Grund-wert	Ab-wertung	Auf-wertung	Fläche	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)	0 Pkt.			1.704 m²	0 Pkt.
1.4	Unversiegelter Weg	3 Pkt.			83 m²	
4.1	Extensive Dachbegrünung (80% der Dachfläche geplanter Gebäude) *2	2,0 Pkt.			358 m²	716,0 Pkt.
4.5	Intensivrasen	2 Pkt.			351 m²	702 Pkt.
4.6	Extensivrasen (extensive Blühwiese)	4 Pkt.			491 m²	1.964 Pkt.
7.2	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	5 Pkt.			260 m²	1.300 Pkt.
SUMME Planung					**3.247 m²**	**4.682,00 Pkt.**
Bilanz der flächenhaften Planung				**Wertpunkte-Zunahme von**		**898,00 Pkt.**
Bilanz der Einzelbäume				**Wertpunkte-Zunahme von**		**490,00 Pkt.**
GESAMTSUMME (Stadt)						**1.388,00 Pkt.**

*1 Gebäude im Mischgebiet mit anteiliger Begrünung der Dachfläche (min. 2/3)

*2 Die Wertigkeit der extensiven Dachbegrünung wurde in Absprache mit der Stadt von 0,5 auf 2 Pkt. erhöht (gültig für Bestand und Planung)

Angefertigt: 27.02.2023

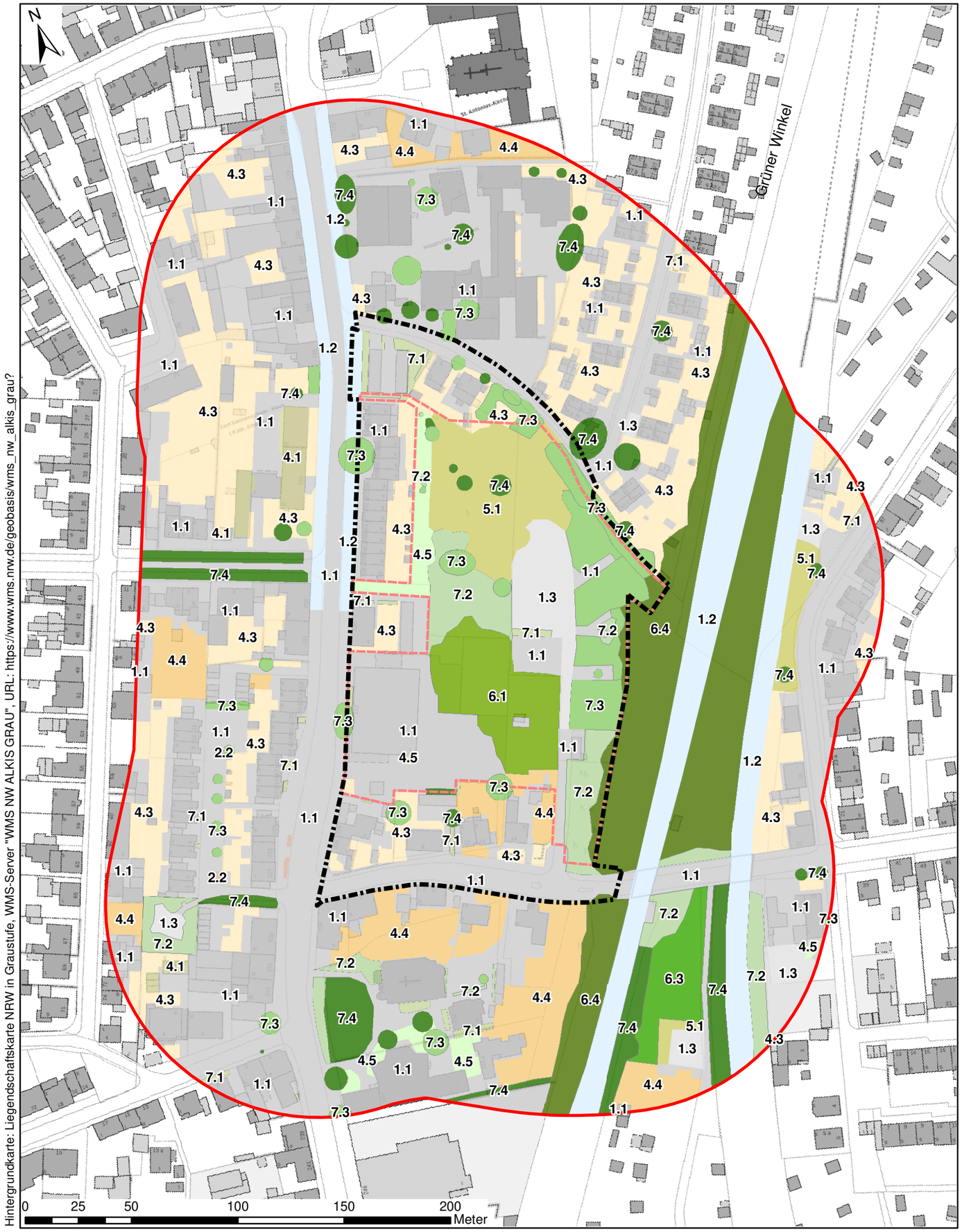
Dipl. Biol. Michael Kelschebach

Antje Kieburg M. Sc.

ILS Essen GmbH

Frankenstraße 332

45133 Essen



Legende

- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674
- Untersuchungsgebiet
- Bilanzierungs-/Änderungsbereich (für die ökologische Wertpunktebilanzierung)

Biotoptypen gemäß LANUV (2008)

- 1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)
- 1.2 Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche
- 1.3 Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster
- 2.2 Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand
- 4.1 Extensive Dachbegrünung
- 4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen
- 4.4 Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen
- 4.5 Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker
- 5.1 Acker- , Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%
- 6.1 Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 0 < 50%,
- 6.3 Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 < 90%,
- 6.4 Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 – 100%,
- 7.1 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraum-typischen Gehölzanteilen < 50%
- 7.2 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraum-typischen Gehölzanteilen ≥ 50%
- 7.3 Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch
- 7.4 Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch

Auftraggeber: REWE Dortmund Vertriebsgesellschaft mbH

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 674

Bearbeitung:
ILS Essen GmbH
Landschaftsplanung
Frankenstraße 332
45133 Essen
Tel.: 0201 408 805-0
info@ils-essen.de

Karte 1: Biotoptypen Bestand - basierend auf den Kartierergebnissen vom 07./08.10.2021

Maßstab:	Karte Nr.:	Projekt-Nr.:	Stand:	gez.: Kie
1:2.000	1	4130100	11 / 2022	gepr.: Ke

Legende

- Bilanzierungs-/Änderungsbereich
- Städtische Flurstücke
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674

Biotoptypen gemäß LANUV (2008)

- 1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)
- 4.1 Extensive Dachbegrünung (anteilig: siehe Bilanzierung)
- 4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen
- 4.5 Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker
- 7.2 Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%
- 7.4 Lebensraumtypische Einzelbäume

Auftraggeber:
REWE Dortmund Vertriebsgesellschaft mbH

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bebauungsplan Nr. 674

Bearbeitung:
ILS Essen GmbH
Landschaftsplanung
Frankenstraße 332
45133 Essen
Tel.: 0201 408 805-0
info@ils-essen.de

Karte 2: Biotoptypen Bestand - basierend auf der Kartendarstellung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 304 B

Maßstab:	Karte Nr.:	Projekt-Nr.:	Stand:	gez.: Kie
1:1.000	2	4130100	11 / 2022	gepr.: Ke

Legende

- Bilanzierungs-/Änderungsbereich
- Städtische Flurstücke
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 674

Biotoptypen gemäß LANUV (2008)

- 1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)
- 1.3 Teilversiegelte Fläche (Schotter)
- 1.4 Unversiegelter Weg
- 4.1 Extensive Dachbegrünung (anteilig: siehe Bilanzierung)
- 4.5 Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker
- 4.6 Extensivrasen
- 7.2 Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%
- 7.4 Lebensraumtypische Einzelbäume

Erhalt und Sicherung kartierter Baumbestände innerhalb des Geltungsbereichs

- Kartierte Baumbestände außerhalb des Änderungsbereichs

Auftraggeber:
REWE Dortmund Vertriebsgesellschaft mbH

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bebauungsplan Nr. 674

Bearbeitung:
ILS Essen GmbH
Landschaftsplanung
Frankenstraße 332
45133 Essen
Tel.: 0201 408 805-0
info@ils-essen.de

Karte 3: Biotoptypen der Planung - basierend auf dem städtebaulichen Vorkonzept des Bebauungsplans Nr. 674 und den Festsetzungen (Stand: November 2022)

Maßstab:	Karte Nr.:	Projekt-Nr.:	Stand:	
1:1.000	3	4130100	12 / 2022	gez.: Kie gepr.: Ke