

STADT OBERHAUSEN



Bebauungsplan Nr. 606
Teilbereich A
-Linsingenstraße / Friedrich- Karl-Straße -

in

Alt-Oberhausen

1. AUSFERTIGUNG

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

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich
2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen
2. Verkehrserschließung

C Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung
2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)
3. Einzelhandelskonzept
4. Landschaftsplan
5. Leitfaden zum Klimaschutz in der Bauleitplanung
6. Derzeitige planungsrechtliche Situation

D Bebauungsplanfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1+2 BauGB)
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Ruhender Verkehr
5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NW)

E Umweltbericht

1. Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans
 - 1.2 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens
 - 2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 2.3 Schutzgut Boden
 - 2.4 Schutzgut Wasser
 - 2.5 Schutzgut Klima / Luft
 - 2.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)
 - 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.8 Wechselwirkungen
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen
5. Geprüfte Alternativen
6. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung
7. Monitoring
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

F Wasserwirtschaftliche Belange

G Kennzeichnung

H Hinweise

I Bodenordnung

J Familienfreundlichkeit

K Nachhaltigkeit der Planung

L Kosten

M Flächenbilanz

A Allgemeines

1. Lage des Plangebiets im Stadtbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 606 Teilbereich A liegt in der Gemarkung Oberhausen, Flur 35, und wird wie folgt umgrenzt:

Östliche Seite der Linsingenstraße, nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 306, westliche Seite der Friedenstraße, abknickend zur westlichen Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 377, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 377 und 378, östliche Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 378 bis zur östlichen Seite der Styrumer Straße, östliche Seite der Styrumer Straße, nördliche Grenzen der Flurstücke Nr. 253 und 235, westliche Seite der Friedrich-Karl-Straße und nördliche Seite der Hermann-Albertz-Straße.



Verfahrensgebiet

2. Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf - Soziale Stadt" für das Fördergebiet Innenstadt / Alt-Oberhausen wird eine städtebauliche und stadtstrukturelle Aufwertung als übergeordnetes Ziel verfolgt.

Stadtplanerisches Ziel für den Innenstadtbereich von Alt-Oberhausen ist die Erhaltung und Förderung der Handelsfunktion. Die vorhandene Durchmischung mit Wohnen soll dabei erhalten bleiben. Um diese Planungsziele zu erreichen, werden im Bebauungsplan Nr. 606 Teilbereich A Mischgebiete und Wohngebiete festgesetzt. So kann das Plangebiet der umliegenden Nutzungsstruktur entsprechend entwickelt werden. Besondere Berücksichtigung findet dabei die vorhandene Schulnutzung

Darüber hinaus sollen, um das Plangebiet und die umliegenden Strukturen nachhaltig entwickeln und schützen zu können, bestimmte Nutzungen und bauliche Anlagen durch textliche Festsetzung ausgeschlossen werden. Ausgeschlossen werden solche Nutzungen und baulichen Anlagen, die das Plangebiet nachhaltig negativ prägen und zu dem so genannten „Trading-Down-Effekt“ führen können. Unter Trading-Down-Effekt wird die Entwertung einer Gebietsstruktur durch Ansiedlung von Vergnügungstätten und Nutzungen in Zusammenhang z. B. mit dem Rotlichtmilieu verstanden.

Der Trading-Down-Effekt entsteht dann, wenn Betriebe mit typischerweise geringem Investitionsbedarf und hoher Ertragsstärke (wie z.B. Spielhallen) und Betriebe mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke konkurrieren. Der Wettbewerb zwischen Betreibern mit unterschiedlichen wirtschaftlichen Möglichkeiten führt in der Tendenz zu einer Erhöhung der Immobilienpreise, was zu einer Verdrängung von Gewerbebranchen mit schwächerer Finanzkraft führt.

Betriebe die einen Trading-Down-Effekt fördern sind in der Regel nicht mit dem Wohnen verträglich.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 606 Teilbereich A werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung von Mischgebieten, Wohngebieten und einer Gemeinbedarfsfläche (Schule);
- Entwicklung hochwertiger Wohnlagen;
- Steuerung und Ausschluss von bordellartigen Betrieben, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel.

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Am 19.11.2007 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 606 - Grenzstraße / Friedenstraße / Stöckmannstraße - gefasst.

Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte am 03.12.2007.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 606, Teilbereich A - Grenzstraße / Friedenstraße / Stöckmannstraße -

- in der Zeit vom 05.09.2011 - 19.09.2011 einschließlich die öffentliche Darlegung und Anhörung der Planung.

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden (Planung von nicht erheblicher Bedeutung).

Gemäß § 4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.09.2011 bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

B Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtisch gelegene Fläche, die derzeit zum größten Teil bebaut ist. Nennenswerter Baumbestand befindet sich auf dem Pausenhof der zentral im Plangebiet gelegenen städtischen Grundschule.

Neben der Schule ist im Plangebiet das Wohnen die dominante Nutzung. Sowohl unmittelbar nördlich an die Schule anschließend als auch entlang der Hermann-Albertz-Straße ist das Wohnen mit Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistung durchsetzt. Auf der Friedensstraße befindet sich zudem ein Club (Bordell bzw. bordellartige Nutzung).

Das städtebaulich und sozial schwierige Umfeld in Bezug auf die Schulnutzung soll durch ein Modellprojekt für vernetzte Unterstützung und Kooperation mehrerer Schulen im Sozialraum am Standort der Schule verbessert werden.

2. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird durch die umliegenden Straßen sehr gut erschlossen. Über die Hermann-Albertz-Straße und Mülheimer Straße ist die Anschlussstelle Mülheim-Styrum der Bundesautobahn 40 in relativ kurzer Entfernung erreichbar.

Über die Linien SB 90 sowie 122, 143, 957 und NE1 besteht eine sehr gute Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Die Haltestellen Untere Marktstraße, Friedrich-Karl-Straße und Hermann-Albertz-Straße befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

C. Planerische Grundlagen

1. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) aufgeführten Adressaten zu beachten. D.h., es handelt sich um Festlegungen, die nicht durch eine Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Landesentwicklungsplan / Landesentwicklungsprogramm

Im Teil A des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) vom 11.05.1995 als landesweiter Raumordnungsplan, wurde erstmalig die europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert. Oberhausen ist dabei im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt.

Der Teil B des LEP NRW enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 606, Teilbereich A keine weiteren zeichnerischen Darstellungen.

Die textlichen Bestandteile des LEP NRW formulieren im Kapitel B.I.2 u.a. folgendes Ziel:

2.1 In den Ballungskernen,sind die im Landesentwicklungsprogramm LEPro NRW (§ 21 Abs. 3) genannten vorrangigen gebietsspezifischen Ziele durch geeignete

Planungen und Maßnahmen auf den jeweiligen Planungs- und Handlungsebenen anzustreben.

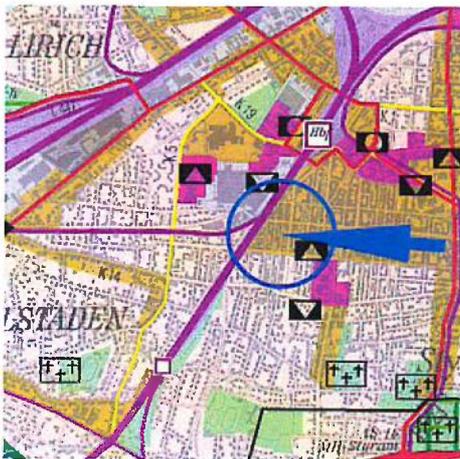
Der § 21 Abs. 3 b LEPro NRW führt dazu aus, dass in den Ballungskernen vorrangig die Voraussetzungen für ihre Leistungsfähigkeit als Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren zu erhalten, zu verbessern oder zu schaffen sind, durch u.a. ein bedarfs- und qualitätsorientiertes Flächenangebot für die Erweiterung, Umsiedlung und Ansiedlung standortgebundener oder strukturverbessernder Betriebe und Einrichtungen insbesondere in Gebieten mit verbesserungsdürftiger Wirtschaftsstruktur.

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die Stadt Oberhausen hat sich mit den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne und Mülheim an der Ruhr zu einer Planungsgemeinschaft „Städteregion Ruhr“ zusammengeschlossen. Die Planungsgemeinschaft hat einen Regionalen Flächennutzungsplan gemäß § 25 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung vom 03.05.2005 erarbeitet, der als integraler Bestandteil des Regionalplans aufgestellt wurde und zugleich die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gemäß § 204 BauGB übernimmt.

Der RFNP ist mit der Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam und damit gemäß § 25 Abs. 4 LPIG Ziel der Raumordnung geworden. Er enthält für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 606 folgende Darstellungen (Bauleitplanung / Regionalplanung):

- Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (M/ASB)
- Bildung



Auszug aus dem RFNP

Fazit

Die vorliegende Planung sieht im Wesentlichen eine Feinsteuerung der Nutzungen für das Allgemeine Wohngebiet (WA) und für das Mischgebiet (MI) vor. Damit soll zukünftig eine qualitätvolle Entwicklung der Innenstadt gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 606 Teilbereich A ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem RFNP entwickelt.

2. Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt Oberhausen als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan „Flächennutzung“ als Teil des Hauptzentrums „Alt-Oberhausen“, ferner als Mischgebiet sowie als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Im Maßnahmenplan sind für den Geltungsbereich die Maßnahmen 3.1 - Entdichtung - 8.21 - Verbundachsen - und 16 - „Soziale-Stadt“-Gebiete dargestellt.

Die Maßnahme 3 zielt langfristig auf einen Rückbau von Gebäuden in den hoch verdichteten Bereichen von Alt-Oberhausen ab. Mit der Maßnahme 16 sollen mittels laufender Projekte im Rahmen des Landesprogramms „Soziale Stadt, NRW“ die sozialen und städtebaulichen Bedingungen in der Innenstadt von Alt-Oberhausen entscheidend verbessert werden. Die Maßnahme 8.21 soll zur Sicherung, Entwicklung und Neuanlage von Verbundachsen zwecks Förderung des Biotopverbundes und zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse beitragen.

Im STEK 2020 wird das Plangebiet als Mischgebiet und als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Im STEK 2020 werden die Darstellungen des RFNP auf gesamtstädtischer Maßstabsebene konkretisiert. Die jetzt vorgesehene Ergänzung mit an der Grundschule angrenzenden Wohngebieten führt zu einer direkteren Verzahnung der südlich an das Plangebiet anschließenden Wohnbauflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 606 Teilbereich A verfolgt das Planungsziel, für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung Mischgebiete, Allgemeine Wohngebiete und eine Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Durch die vorgesehene Festsetzung der Nutzungsarten wird die Darstellung im STEK detailliert. Die Zuordnung von Allgemeinen Wohngebieten zur zentral im Plangebiet gelegenen Grundschule (Gemeinbedarfsfläche) trägt der in Oberhausen traditionellen starken Präsenz von Wohnen in zentralen Versorgungsbereichen Rechnung und ordnet so verträgliche Nutzungen zu. Insgesamt sind Schul- und Wohnnutzung in angrenzende Mischgebiete (auch der weiteren Planbereiche des Bebauungsplans Nr. 606 Teilbereich B) eingebettet.

Der Bebauungsplan Nr. 606 A stimmt mit den Darstellungen des STEK 2020 überein. Die im STEK 2020 vorgesehenen Maßnahmen werden durch andere städtebauliche Programme unterstützt.



Auszug aus dem STEK

3. Einzelhandelskonzept

Der Rat der Stadt hat am 26.05.2008 ein Einzelhandelskonzept (EHK) für die Stadt Oberhausen beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die im Gutachten zum Einzelhandelskonzept Oberhausen vorgetragenen Empfehlungen zur Erhaltung und Entwicklung der Versorgung in Oberhausen bei der Planung zu berücksichtigen.

Hierzu wurden die zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimente sowie die zentralen Versorgungsbereiche in Oberhausen funktional und räumlich festgelegt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Hauptzentrums Alt-Oberhausen. Im Gutachten zum Einzelhandelskonzept (Seite 80) wird für das Hauptzentrum u.a. empfohlen:

- Erhalt der Versorgungsfunktion als Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion;
- qualitative Angebotsverbesserungen vor allem durch Verringerung der Mindernutzungen in der 1a-Lage der Marktstraße;
- städtebauliche Aufwertung der Marktstraße.

Zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) werden im Bebauungsplan u.a. Spielhallen und Rotlichtnutzungen ausgeschlossen, um den übrigen möglichen Nutzungen im MI-Gebiet ein förderliches Umfeld zu gewährleisten.

4. Landschaftsplan

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

5. Leitfaden zum Klimaschutz in der Bauleitplanung

Um klimaschützende Aspekte zukünftig verstärkt zu berücksichtigen, hat der Rat der Stadt Oberhausen am 13.12.2010 beschlossen, den „Oberhausener Leitfaden Klimaschutz in der Bauleitplanung“ ab sofort im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden. Abgeleitet wurde dieser Beschluss aus den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes Oberhausen 2020 'STEK 2020'.

Mit der Aufstellung von Bauleitplänen werden die Weichen für eine nachhaltige Flächennutzung gestellt. Die Bauleitplanung kann somit Einfluss auf die Nutzung von regenerativen Energien, aber auch auf die Reduzierung des Energieverbrauchs von Gebäuden haben. Umgekehrt kann die Bauleitplanung bei Nichtbeachtung energetischer Gesichtspunkte z. B. die Nutzung von Sonnenenergie de facto verhindern oder zu einem unnötigen Energiemehrverbrauch der Gebäude führen. Maßgeblich für den Energieverbrauch sind dabei insbesondere die Ausrichtung von Gebäuden, die Bauformen und die Berücksichtigung von möglichen Verschattungen.

Mit dem Leitfaden werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung wichtiger Voraussetzungen für eine energieeffiziente Stadt,
- Reduktion des CO₂-Ausstoßes gemäß den nationalen Zielen und z. B. denen des kommunalen Klimabündnisses,
- frühzeitige Berücksichtigung der Klimaschutzbelange im Planungsprozess.
- energetische Optimierung von Planungen,

- Erschließung von Energiesparpotenzialen und damit auch Senkung von Energiekosten,
- Verwendung als internes Instrument zur Entscheidungsvorbereitung in der Stadtverwaltung,
- Bestandteil der gesetzlich vorgeschriebenen Abwägung,
- Vorbildwirkung der Kommune durch Etablierung zukunftsweisender energetischer Standards,
- Information von Bauträgern, Planenden und Öffentlichkeit.

In diesem Zusammenhang sollte Ziel einer Planung sein, zunächst den Energiebedarf für Gebäude zu reduzieren. Das heißt, die Planung energieeffizienter Gebäude und Strukturen (u. a. Gebäudestellung, Kompaktheit) sollte Vorrang vor der Frage der Energieversorgung eines Gebäudes bzw. Wohngebietes haben. Die Optimierung einer klimaschonenden Energiebereitstellung, einschließlich der Nutzung erneuerbarer Energien, ist dann als weiterer Schritt anzustreben.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Klimaschutz in der Bauleitplanung neben den Festsetzungsmöglichkeiten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) auch auf vertraglichen Vereinbarungen beruhen kann. Für den Klimaschutz maßgebliche Regelungen, wie z. B. konkrete Energiestandards von Gebäuden, Heizsysteme oder Energieversorgung lassen sich im Wesentlichen durch entsprechende städtebauliche Verträge sichern.

Der Bebauungsplan Nr. 606 Teilbereich A trifft keine Festsetzungen, die insbesondere den Klimaschutz betreffen. Die Erklärung hierfür liegt darin, dass das Gebiet bereits vollständig bebaut ist und deshalb keine Neubautätigkeiten zu erwarten sind. Maßnahmen an Gebäuden, die dem Klimaschutz dienen, sind genauso wie vor der Planaufstellung möglich.

6. Derzeitige planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 606 Teilbereich A besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es liegt jedoch im Geltungsbereich des Durchführungsplans Nr. 3 „Innenstadt Oberhausen“ aus dem Jahr 1950, der für das Plangebiet Fluchtlinien festsetzt.

Westlich der Friedenstraße befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256 - Marktstraße / Friedenstraße / Linsingenstraße - seit dem Jahr 1991 rechtskräftig ist. Dieser setzt Misch- und Kerngebiete fest. Ferner befindet sich südlich der Hermann-Albertz-Straße der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 176 A - Sanierungsgebiet „Südmarkt“ Teilbereich I - seit dem Jahr 1982 rechtskräftig. Dieser setzt u.a. besonderes Wohngebiet, öffentliche Grünfläche - Parkanlage - und Kerngebiet sowie allgemeines Wohngebiet fest.

D Bebauungsplanfestsetzungen

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

Die festgesetzten Nutzungsarten entsprechen weitgehend dem Bestand und sichern diesen planungsrechtlich. Darüber hinaus bietet die Festsetzung eines Mischgebietes in Zuordnung zu den allgemeinen Wohngebieten ausreichend Möglichkeiten das Plangebiet entsprechend der formulierten Zielsetzung weiter zu entwickeln. Ziel ist die städtebauliche und stadtstrukturelle Aufwertung der Oberhausener Innenstadt und der angrenzenden Bereiche. Weiterhin soll die Handelsfunktion der Innenstadt ge-

stärkt werden und die vorhandene Durchmischung mit Wohnnutzung erhalten bleiben.

Weiterhin werden zur Erreichung der Planungsziele aber auch verschiedene Nutzungen und bauliche Anlagen durch textliche Festsetzung ausgeschlossen. Mit entsprechenden Festsetzungen wird dem Trading-Down-Effekt entgegen gewirkt.

Unter einem Trading-Down-Effekt wird die Entwertung einer Gebietsstruktur durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Rotlicht-Angeboten verstanden. Er entsteht durch die Konkurrenz zwischen Betrieben mit typischerweise geringem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke (z.B. Spielhallen, bordellartige Betriebe) und Betrieben mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringer Ertragsstärke. Daraus entsteht ein Verdrängungseffekt von gewerblichen- oder Handelsnutzungen mit vergleichsweise schwächerer Finanzkraft bzw. schwächerer Renditeerwartung.

Durch diesen Trading-Down-Effekt wäre das formulierte Planungsziel der städtebaulichen und stadtstrukturellen Aufwertung der Oberhausener Innenstadt nicht zu erreichen. Eine Anhäufung von Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnlichen Nutzungen würde diesem Ziel, gerade auch im Hinblick auf die vorhandene Wohnnutzung im Umfeld sowie der Schule, wegen ihres typischen Erscheinungsbildes und der typischerweise damit verbundenen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen entgegenstehen. Vergnügungsstätten und Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, werden demnach ausgeschlossen.

Allgemeines Wohngebiet

Gegenüber der Schule an der Friedenstraße und der Styrumer Allee werden Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Die Schule selbst einschließlich des Pausenhofes wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt.

Die allgemeinen Wohngebiete sind in direkter Nachbarschaft zur Schule zugeordnet. Dort sind dadurch u.a. der Einzelhandel erotischer Artikel sowie Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen.

Unzulässig sind im allgemeinen Wohngebiet Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Diese Nutzungen würden durch die zusätzlichen Verkehre und die zu erwartenden Betriebszeiten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzung führen. Sie werden daher ausgeschlossen.

Mischgebiet

Entlang der Linsingenstraße, der Friedrich-Karl-Straße und nördlich der Schule werden Mischgebiete (MI) festgesetzt.

Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 sonst zulässigen Nutzungen und gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den nicht überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Gebiets) werden nach § 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO nicht zugelassen.

Entsprechend der Begründung zum allgemeinen Wohngebiet sind auch im Mischgebiet Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen (Einzelhandel erotischer Artikel, Bordelle, Bordellartige Betriebe u.ä) werden ausgeschlossen. Derartige Anlagen und Betriebe führen regelmäßig zum sogenannten Trading-Down-Effekt.

Fläche für den Gemeinbedarf - Schule -

Die Schule selbst einschließlich des Pausenhofes wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Der Bestand der Schule ist durch den Schulentwicklungsplan gesichert.

Versorgungsfläche

Die an das Schulgebäude an der Styruer Straße angebaute Trafostation wird als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

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

Zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise werden keine Festsetzungen getroffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich insoweit nach § 34 BauGB.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zu den überbaubaren Grundstücksflächen werden keine Festsetzungen getroffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich insoweit nach § 34 BauGB.

4. Ruhender Verkehr

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

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NW))

Zur Unterstützung des städtebaulichen Gesamtbildes der City Oberhausen werden gestalterische Festsetzungen für Werbeanlagen getroffen. Eine ruhige, harmonische Gestaltung der Werbeanlagen kann erreicht werden, indem Werbeanlagen lediglich an der Stätte der Leistung zulässig sind und, mit Ausnahme von Auslegern und Hinweistafeln für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO, ausschließlich in waagerechter Form im Erdgeschossbereich und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses angebracht werden dürfen.

Vorgaben zur maximalen Größe werden in Abstufung zum Bereich Marktstraße und Umgebung nicht gemacht.

Flächige Abdeckungen von Schaufensterflächen (mehr als 1/3 der Fensterfläche) durch Folien, Plakatierungen, Anstrich oder ähnlichem, Zettel- und Plakatanschlüge sowie Werbeanlagen und Hinweisschilder mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

E. Umweltbericht

1. Einleitung

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

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

1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des B-Planes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Alt- Oberhausen, nördlich der Hermann- Albertz-Straße. Die unmittelbare Umgebung ist von dicht bebauten gemischt genutzten Baublöcken geprägt. Eine Grundschule liegt mittig im Plangebiet.

Hauptplanungsziele sind:

- Festsetzung von Mischgebieten, Wohngebieten und einer Gemeinbedarfsfläche (Schule);
- Entwicklung hochwertiger Wohnlagen
- Steuerung und Ausschluss von bordellartigen Betriebe, Vergnügungsstätten, Einzelhandel erotischer Artikel

1.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlagen des Menschen, auch in Verantwortung für künftige Generationen, im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit

	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – FFH - Richtlinie (92/43/EWG)	<p>des Naturhaushaltes,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten der EU. Bewahrung oder Wiederherstellung der natürlichen Lebensräume der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen TA Luft	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Die Funktionen des Bodens sind zu sichern oder wiederherzustellen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind zu vermeiden. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist Vorsorge zu treffen.
Klima	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der Belange des Klima-

	BauGB	schutzes
Landschaft, Orts- bild	BauGB Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres Selbstwertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie des Erholungswertes.
Kultur- u. Sach- güter	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1. Schutzgut Mensch

Derzeitiger Umweltzustand und derzeitige Problemlage

Ein Großteil des Plangebiets ist seit Jahrzehnten vollständig versiegelt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtisch gelegene Fläche, die derzeit zum größten Teil bebaut ist. Nennenswerter Baumbestand befindet sich auf dem Pausenhof der zentral im Plangebiet gelegenen städtischen Grundschule. Neben der Schule ist im Plangebiet das Wohnen die dominante Nutzung. Sowohl unmittelbar nördlich an die Schule anschließend als auch entlang der Hermann-Albertz-Straße ist das Wohnen mit Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistung durchsetzt. Auf der Friedensstraße befindet sich zudem ein Club (Bordell bzw. bordellartige Nutzung). Im Plangebiet gibt es außer dem Schulhof keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Der Bebauungsplan liegt im Bereich des seit dem 04. August 2008 rechtskräftigen Luftreinhalteplans Ruhrgebiet.

Da im gesamten Ruhrgebiet flächendeckend Überschreitungen oder drohende Überschreitungen von geltenden Grenzwerten (Feinstaub, Stickstoffdioxid) festgestellt wurden, verfolgt der Luftreinhalteplan einen regionalen Ansatz zur Reduzierung der Luftbelastungen. Der Plan beinhaltet verschiedene Maßnahmen (u. a. die Umweltzone), die eine Überschreitung von geltenden Grenzwerten in der Region Ruhrgebiet verhindern sollen.

Innerhalb des Luftreinhalteplans wurden keine Hinweise auf Grenzwertüberschreitungen für die Schadstoffe Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂) im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgestellt.

Zwei verschiedenen Verfahren zur Feststellung von Überschreitungen wurden im Luftreinhalteplan angewandt:

a) Feststellung durch Messung

Belastungen durch PM10 und NO₂ im Bereich des Luftreinhalteplans werden durch kontinuierliche und diskontinuierliche Messstationen festgestellt. NO₂ wurde zum Teil durch zusätzliche Passivsammler bestimmt.

b) Modellrechnungen

Die Belastungssituation im Ruhrgebiet ist durch das regionale Hintergrundniveau sowie durch die übrigen Verursachergruppen (Industrie, Hausbrand, Schifffahrt, Schienenverkehr, Offroad -Verkehr sowie Straßenverkehr städtischer Hintergrund) in Summe außer dem lokalen Straßenverkehr berechnet worden. Die Ergebnisse liegen in Karten mit einer Auflösung von 1x1 km² für Feinstaub und Stickstoffdioxid vor.

Als zweite Quelle hat das LANUV für das Ruhrgebiet Belastungskarten erstellt, aus denen die Luftschadstoffbelastung in Straßenschluchten innerhalb des Untersuchungsgebiets hervorgeht.

Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich keine Messstation, so dass eine Einschätzung auf Grundlage der durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen wurde. Sowohl die Karte der Hintergrundbelastung als auch die Belastungskarten 2009 geben keinen Hinweis auf eine eventuelle Grenzwertüberschreitung. Das Plangebiet liegt innerhalb der Umweltzone Oberhausen, in der bestimmte Verkehrsverbote gelten.

Die vorliegende Planung selbst wird keine nennenswerten Auswirkungen auf die Luftimmissionssituation in diesem Bereich haben, so dass keine Grenzwertüberschreitungen durch die Umsetzung zu erwarten sind.

Beeinträchtigungen durch Verkehrs- oder gewerblichen Lärm sind nicht zu erwarten.

Es liegen keine Erkenntnisse über unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigungen durch Erschütterungen im Plangebiet vor. Ebenso liegen keinerlei Erkenntnisse für eine Belastung durch Feinstaub, Gerüche, Licht oder sonstige Immissionen vor.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die vorhandenen Nutzungsrechte bleiben nahezu unverändert. Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

2.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere

Derzeitiger Umweltzustand und derzeitige Problemlage

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Oberhausen vom 02.05.1996. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft sind keine Festsetzungen des Landschaftsplans vorhanden. Es handelt sich um ein vorhandenes, nahezu vollständig überbautes Innenstadtquartier.

Nennenswerter Baumbestand befindet sich auf dem Pausenhof der zentral im Plangebiet gelegenen städtischen Grundschule. Der Bereich ist als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die hier vorhandenen Bäume sind durch die Baumschutzsatzung

der Stadt Oberhausen geschützt. Eine möglicherweise erforderliche Ersatzpflanzung bestimmt sich nach Stammumfang und Restwert des entfernten Baumes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Kartierungen und der Prüfung der landesweiten Kartierungsergebnisse des LANUV im Fachinformationssystem (FIS) wurde festgestellt, dass im Aufhebungsbereich und in seiner Umgebung bisher keine planungsrelevanten Arten vorkommen. Die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht betroffen. Deshalb werden aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde im Planungsgebiet keine artenschutzrechtlichen Prüfschritte gefordert. Bei der Zulassung zukünftiger baulicher Veränderungen sind die aktuellen Kartierungen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten zu berücksichtigen.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Ein Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird durch den Bauungsplan nicht vorbereitet. Die vorhandenen Nutzungsrechte bleiben nahezu unverändert. Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

2.3. Schutzgut Boden

Beschreibung des Schutzgutes Boden

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist seit Jahrzehnten intensiv durch Wohnbebauung und Gewerbenutzung anthropogen überprägt. Lediglich einzelne Innenhofbereiche weisen noch Reste unversiegelter Grünflächen auf. Soweit hier noch die natürlichen Böden anstehen handelt es sich um sogenannte Braunerden. Diese schluffigen Sandböden sind Bildungen aus pleistozänen Flugsanden. Sie werden von Sanden und Kiesen der pleistozänen Nieder- oder Mittelterrasse unterlagert.

Belastungen naturnaher Böden

Im Rahmen der Erstellung von Bodenbelastungskarten für das gesamte Stadtgebiet Oberhausen wurden die naturnahen Böden, einschließlich der Gartenböden und die vor längerer Zeit (vor mehr als 40 Jahren) als Kulturböden aufgetragenen natürlichen Bodenmaterialien untersucht. Dabei zeigte sich, dass die naturnahen Oberböden mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) belastet sind. Darüber hinaus können auch die Prüfwerte der BBodSchV für den Nutzpflanzenanbau überschritten sein.

Beschreibung der Altlastensituation

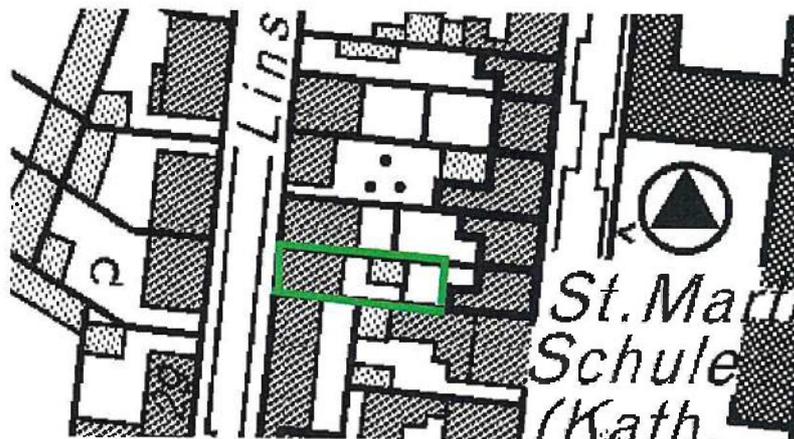
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen zwei Altstandorte, die im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen erfasst sind. Es handelt sich hierbei im Einzelnen um

- den Altstandort eines seit ca. 1953 ansässigen Betriebes zur Herstellung chemisch- technischer Erzeugnisse (Bohnerwachs) in der Linsingenstr. 30. Der Betrieb ist unter der Katasternummer E13.024 registriert. Das ehemalige Firmengebäude wurde 1970/71 im Zuge einer Neubebauung vollständig durch ein unterkellertes Wohnhaus ersetzt. Bei den Ausschachtungsarbeiten wird belasteter Bodenaushub - sofern er überhaupt vorhanden war - von dem Grundstück entfernt worden sein.

- den Altstandort eines zwischen 1946 und 1978 betriebenen Autoschrottplatzes in der Linsingenstr. 32/ Friedenstr. 43. Diese Fläche ist unter der Katasternummer E13.027 registriert. Aufgrund der langjährigen Nutzung als Autozerlegebetrieb ist von Bodenbelastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern auszugehen. Bei einer sensibleren Umnutzung des Geländes sind Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen aus den vorhandenen Bodenbelastungen erforderlich.
- im Umfeld des Geltungsbereichs bis zu 100 m liegende Flächen mit Bodenbelastungsverdacht wurden im Rahmen des Planverfahrens auf ihre Umweltrelevanz überprüft und bewertet. Es ist derzeit nicht davon auszugehen, dass die Ausweisungen des Bebauungsplans durch Beeinträchtigungen aus diesen Flächen in Frage gestellt werden.

Bebauungsplan 606 A

Fläche, die nach § 9 (5) 3 zu kennzeichnen ist (Linsingenstr. 32 und Hintergelände Friedenstr. 45)



Prognose bei Durchführung der Planung

Da der Anteil zu überbauender bzw. zu versiegelnden Flächen im Bebauungsplan gegenüber dem gegenwärtigen Zustand unverändert bleibt sind für das Schutzgut Boden keine Veränderungen zu erwarten.

2.4. Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand und Problemlage

Die natürlichen grundwasserführenden Böden im Plangebiet sind die Sande und Kiese der Niederterrasse von Rhein und Ruhr. Der Grundwasserspiegel liegt in einer Tiefe zwischen 9 und 10 Metern. Die Grundwasserfließrichtung erfolgt in Richtung Westen. Oberflächengewässer befinden sich im Plangebiet oder in der näheren Umgebung nicht. Der dargestellte Planbereich ist fast vollständig bebaut bzw. versiegelt und die entwässerungstechnische Erschließung in Form einer Mischkanalisation vorhanden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Da das Plangebiet bereits jetzt größtenteils bebaut bzw. versiegelt ist und keine wesentliche Neubebauung hinzukommen wird, sind merkliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten. Die Entwässerung erfolgt über eine Mischwasserkanalisation.

Maßnahmen für das Schutzgut Wasser sind damit nicht erforderlich.

Hinweis:

Im B-Plan ist folgender Hinweis aufzunehmen:
Verunreinigungen des Grundwassers sind nicht auszuschließen. Von einer Nutzung des Grundwassers wird daher abgeraten.

2.5. Schutzgut Klima/ Luft

Derzeitiger Zustand und derzeitige Problemlage

In der synthetischen Klimafunktionskarte (siehe Klimaanalyse Stadt Oberhausen, RVR, Januar 2008) wird das Plangebiet überwiegend als Standort mit Innenstadtklima charakterisiert. Es bilden sich starke Wärmeinseln, der verringerte Luftaustausch führt zu bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen. Während austauscharmer Wetterlagen entsteht eine erhöhte Luftschadstoffkonzentration. Im Sommer sind erhöhte Hitze- und Schwülebelastungen möglich.

Prognose bei Durchführung der Planung

Da die vorhandene Situation im Wesentlichen planerisch gesichert wird, wird sich die klimatische Situation real wenig verändern.

Prognose bei Durchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen für das Schutzgut zu erwarten, da die Planung die vorhandenen baulichen Strukturen nicht verändert.

2.6. Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

Derzeitiger Zustand und Problemlage

Derzeitig ist das Gebiet nahezu vollständig bebaut. Die hohe Bebauungsdichte, die nach Zweckmäßigkeitkriterien und unter geringer Beachtung von Gestaltungsanforderungen errichteten Gewerbebauten sowie die unterschiedlich genutzten Lagerflächen bewirken eine monotone und unstrukturierte Ortsituation.

Prognose bei Durchführung der Planung

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planänderung nicht verändert, daher sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.7. Kultur und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand und Problemlage

Im Plangebiet sind Denkmäler, Kulturlandschaft prägende Objekte oder Objekte der Industriekultur nicht bekannt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ergeben sich keine Veränderungen gegenüber dem Bestand. Daher sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.8. Wechselwirkungen

Die vorliegende Planung schreibt im Wesentlichen den vorhandenen Bestand fest und beeinflusst Schutzgüter kaum. Mögliche Wechselwirkungen sind daher nicht absehbar.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Da die vorliegende Planung im Wesentlichen einen vorhandenen Bestand lediglich planerisch sichert, sind die Veränderungen bei einer Nichtdurchführung gering. Steuerungsmöglichkeiten blieben ungenutzt.

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

Ein Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird durch die Planung nicht hervorgerufen, daher sind entsprechende Maßnahmen nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind allerdings auf Grund der Bodenbelastungssituation erforderlich:

Für den Boden:

Der Flächenanteil an unversiegelten Bodenflächen ist im Plangebiet sehr gering und beschränkt sich auf einzelne Innenhofbereiche im Hintergelände der Häuser. Trotz der intensiven anthropogenen Überprägung übernehmen die Böden in diesen Bereichen noch einige wertvolle Bodenfunktionen. Es ist daher ein weitestgehender Erhalt und die Wiederherstellung unversiegelter Flächen anzustreben. Sofern weitere Überbauungen/ Versiegelungen jedoch unvermeidbar sind, ist der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen z. B. durch Regenwasserversickerungsmaßnahmen oder Dachbegrünungen auszugleichen.

Bei Entsiegelungsmaßnahmen ist grundsätzlich der komplette Rückbau einer Anlage erforderlich, um die Leistungsfähigkeit im Sinne des § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) wiederherzustellen. Das bedeutet, dass z. B. nicht nur eine Asphaltdecke oder eine Pflasterung sondern immer auch der zugehörige Unterbau mit beseitigt werden muss.

In den naturnahen Oberböden werden die auf der Basis der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung abgeleiteten gebietsbezogenen Beurteilungswerte für Schadstoffe überschritten. Die Verwendung von ausgehobenen Oberbodenmaterialien zur Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten außerhalb des Herkunftsgrundstücks oder angrenzender Grundstücke ist deshalb nicht zulässig (§7 BBodSchG in Verbindung mit §§9 und 12 BBodSchV).

Für den Menschen

durch Bodenbelastungen aufgrund der Altlastensituation:

Im Bereich des ehemaligen Autoschrottplatzes E13.027, Linsingenstr. 32/ Friedenstr. 43, sind oberflächennah technogene Substrate aufgebracht, die Belastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern aufweisen. Bei einer höhersensiblen Umnutzung z. B. als Kinderspielfläche oder als Garten (Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten) sind Sicherungsmaßnahmen zur Unterbindung des Direktkontaktes Boden – Mensch erforderlich:

Zur Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen ist auf dem Grundstück Bodenmaterial, das den Vorsorgeansprüchen der Bundes- Bodenschutz

und Altlastenverordnung (BBodSchV) genügt aufzubringen und dauerhaft zu erhalten. Die Ergebnisse der notwendigen Untersuchungen zur Eignung von aufzubringendem Bodenmaterialien sind auf Verlangen der Stadt Oberhausen vorzulegen.

Im Einzelnen gelten für die verschiedenen Nutzungen folgende Anforderungen:

- für Zier- und Nutzgärten ist eine mindestens 0,60 m mächtige Bodenabdeckung über einer Grabesperre erforderlich,
- für Spielbereichen ist eine mindestens 0,35 m mächtige Bodenabdeckung über einer Grabesperre erforderlich. Die Sohlen von Sandspielbereichen sind so zu befestigen, dass spielende Kinder sie mit den üblichen Spielwerkzeugen auch absichtlich nicht durchdringen können,
- für Grünflächen und sonstigen unbefestigten/nicht überbauten Flächen ist eine mindestens 0,35 m mächtige Bodenabdeckung erforderlich.

Qualitätsanforderungen und –nachweise von Abdeckböden

Zur Begrünung vorgesehene Flächen (durchwurzelbare Bodenschichten) müssen mit geeignetem Bodenmaterial abgedeckt werden. Die DIN 19731, die DIN 18915 und die materiellen Anforderungen der §§ 9 und 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten:

Bodenmaterialien, die zur Rekultivierung und Geländegestaltung antransportiert werden sollen, sind geeignet, wenn sie

- den Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung entsprechen
- der vor Ort vorhandenen Bodenhauptart entsprechen
- keine Störstoffe wie z.B. Kunststoffe, Metallteile, Müll o.ä. enthalten
- nur sehr geringe Mengen (weniger als 10 Vol.-%) unkritischer technogener Substrate, wie z.B. kleine Ziegel- oder Betonbruchstücke, enthalten
- nach Augenschein und Geruch unauffällig sind
- nach ihrer Herkunft keinem Belastungsverdacht unterliegen

Die Eignung der Bodenmaterialien ist schriftlich zu dokumentieren (Beschreibungen gemäß vorgenannten Punkten und Protokolle zu chemischen Analysen incl. pH-Wert und Gehalt an organischer Substanz sowie Massenangaben zu angelieferten Bodenmaterialien). In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen können in bestimmten Fällen Bodenmaterialien zur Rekultivierung verwendet werden, deren Schadstoffgehalte über den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung liegen.

Aushubarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen auf dem Grundstück sind durch einen Gutachter begleiten zu lassen. Dieser muss im besonderen Maße über Erfahrung aus dem Altlastenbereich verfügen und die notwendigen fachlichen Qualifikationen besitzen (Beurteilung der Eignung in Anlehnung an die Verordnung des Landes NRW über Sachverständige und Untersuchungsstellen für Bodenschutz und Altlasten (SU-BodAV NRW) in der aktuellen Fassung). Ggf. können ergänzende Untersuchungen zur Belastungssituation, zum Baugrund u/o zur Abfalldeklaration erforderlich werden. Die Gefahrenvermeidung im Sinne des § 4 Bundesbodenschutzgesetzes ist durch den

Gutachter sicherzustellen und zu belegen. Aushubmassen, die auf dem Grundstück nicht wieder eingebaut werden können, sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

durch immissionsbedingt Bodenbelastungen

Im Rahmen der Erstellung von Bodenbelastungskarten für das gesamte Stadtgebiet Oberhausen wurden die naturnahen Böden, einschließlich der Gartenböden und die vor längerer Zeit (vor mehr als 40 Jahren) als Kulturböden aufgetragenen natürlichen Bodenmaterialien untersucht.

Im Bebauungsplangebiet sind die naturnahen Oberböden mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) belastet. Darüber hinaus kann in den naturnahen Böden der Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Benzo(a)pyren für die Pflanzenqualität in Nutzgärten überschritten sein. Mit dem Verzehr von Nutzpflanzen können die anhaftenden Schadstoffe aufgenommen werden. Zur Vermeidung einer relevanten Schadstoffaufnahme sind folgende Vorsorgemaßnahmen geeignet:

- Gemüse/ Obst gut putzen oder Schälen
- Verschmutzungen vermeiden (z. B. durch Auslage von Lochmatten oder Stroh)
- möglichst keine Sorten anbauen die schlecht zu reinigen sind
- der Selbstversorgungsanteil an Gemüse/ Obst sollte im Vergleich zum Zukauf klein sein.

Zur Verminderung der Pflanzenverfügbarkeit von Schwermetallen wird bei zukünftigem Nutzpflanzenanbau auf den naturnahen Oberböden eine Kalkung zur Einstellung des pH-Wertes auf Werte über 6,5 empfohlen.

Regelungsinstrumente zur Sicherung erforderlicher Maßnahmen aufgrund von Bodenbelastungen:

Kennzeichnung

Der Altstandort E13.027 ist gemäß § 9 (5) Nr. 3 als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind zu kennzeichnen.

Erläuterung:

Altstandortfläche eines zwischen 1946 und 1978 betriebenen Autoschrottplatzes in der Linsingenstr. 32/ Friedenstr. 43, Katasternummer E13.027. Aufgrund der langjährigen Nutzung als Autozerlegebetrieb ist von Bodenbelastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern auszugehen. Bei einer sensibleren Umnutzung des Geländes sind Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen aus den vorhandenen Bodenbelastungen erforderlich (siehe Festsetzung).

Festsetzung

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB).

Im gekennzeichneten Bereich ist bei der Herstellung von Grünflächen (durchwurzelbaren Bodenschichten) und sonstigen unbefestigten bzw. nicht überbauten Flächen über

vorhandener, alter Anschüttung eine Überdeckung aus ausschließlich natürlichem Bodenmaterial, das die Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung erfüllt, in einer Mindestschichtstärke von 0,35 m bzw. 0,60 m über einer Grabesperre aufzubringen und dauerhaft zu erhalten (nähere Informationen sind dem Begründungstext zu entnehmen).

Hinweis zur fachgutachterlichen Überwachung

Im gekennzeichneten Bereich (Kennz. nach § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB) sind sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Rück- und Neubaumaßnahmen fachgutachterlich überwachen zu lassen. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen.

Hinweis zu Vorhaben in Gebieten mit Überschreitung der Vorsorgewerte

Die naturnahen Oberböden sind mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) belastet. Eine externe Verwertung als Rekultivierungsboden ist daher nicht zulässig. Eine Verwertung auf dem Baugrundstück ist zulässig. (§7 BBodSchG in Verbindung mit §§9 und 12 BBodSchV)

Hinweis zu Vorhaben in Gebieten mit Prüfwertüberschreitungen für Nutzpflanzenanbau:

Die naturnahen Oberböden sind mit Schadstoffen oberhalb der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Nutzpflanzenanbau belastet. Bei umfangreicherem Nutzpflanzenanbau zur Deckung eines beträchtlichen Anteils der Eigenversorgung sind Vorsorgemaßnahmen zu empfehlen. Ziel dieser Vorsorgemaßnahmen ist die Reduzierung der Verschmutzung der Pflanze mit Bodenpartikeln und der Schadstoffaufnahme der Pflanze aus dem Boden.

Geeignete Vorsorgemaßnahmen sind:

- Gemüse/ Obst gut putzen oder Schälen
- Verschmutzungen vermeiden (z. B. durch Auslage von Lochmatten oder Stroh)
- möglichst keine Sorten anbauen die schlecht zu reinigen sind
- der Selbstversorgungsanteil an Gemüse/ Obst sollte im Vergleich zum Zukauf klein sein.

Zur Verminderung der Pflanzenverfügbarkeit von Schwermetallen wird bei zukünftigem Nutzpflanzenanbau auf den naturnahen Oberböden eine Kalkung zur Einstellung des pH-Wertes auf Werte über 6,5 empfohlen.

5. Geprüfte Alternativen

Im Wesentlichen werden vorhandene städtebauliche Strukturen durch die Planaufstellung gesichert. Alternativ wäre der Verzicht auf die Steuerungsmöglichkeit der zukünftigen Nutzung möglich.

6. Methoden und Verfahren der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ermittelt, was für eine sachgerechte Planungsentscheidung und insbesondere für die Abwägung über zu berücksichtigende Belange

erforderlich ist. Damit ist auch die Ermittlungstiefe definiert. Um Doppelarbeit zu vermeiden wurden Erkenntnisse, die im Zusammenhang mit anderen Vorhaben bereits ermittelt wurden, verwendet.

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.

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

7. Monitoring

Bezüglich erheblicher, unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist gemäß § 4 c BauGB eine Überwachung durchzuführen.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan beabsichtigt die vorhandenen städtebaulichen Strukturen und den Geschäftsbereich Alt-Oberhausens durch eine Mischgebietsausweisung zu sichern und Nutzungen wie Spielhallen, Vergnügungsstätten und Sexshops auszuschließen.

Umweltbelange sind durch die Planaufstellung nicht negativ berührt.

F Wasserwirtschaftliche Belange

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser des Gebäudebestands im Plangebiet wird zurzeit über die vorhandenen Mischwasserkanäle in der Hermann-Albertz-Straße, Lothringer Straße und Wörthstraße abgeführt.

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung ist festzuhalten, dass durch dieses Bebauungsplanverfahren keine Neubaugebiete erschlossen werden. In Bereichen, in denen eine öffentliche Erschließung bereits vorhanden ist, besteht ein Anschlussrecht an das vorhandene Entwässerungssystem, so dass hier die Pflicht zur ökologischen Beseitigung des Niederschlagswassers im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz nicht zum Tragen kommt.

G Kennzeichnungen

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 – II B 2-2796 Nr. 1435/ 62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963). Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§110ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.

Altlasten (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Der Altstandort E13.027 ist gemäß § 9 (5) Nr. 3 als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind zu kennzeichnen.

Erläuterung:

Altstandortfläche eines zwischen 1946 und 1978 betriebenen Autoschrottplatz auf dem Flurstück 361 und Teilen des Flurstücks 299, Gemarkung Oberhausen, Flur 35, (Linsingenstr. 32/ Friedenstr. 45), Katasternummer E13.027. Aufgrund der langjährigen Nutzung als Autozerlegebetrieb ist von Bodenbelastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern auszugehen. Bei einer sensibleren Umnutzung des Geländes sind Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen aus den vorhandenen Bodenbelastungen erforderlich.

H Hinweise

Der Bebauungsplan enthält folgende Hinweise:

1. Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes für den räumlichen Geltungsbereich ist abzuwarten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind alle Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die mit Kunststoffrohren oder anderen Rohren, die nicht aus Eisen sein dürfen, zu stabilisieren sind. Die Überprüfung dieser Bohrlöcher übernimmt dann der Kampfmittelbeseitigungsdienst. Vor Durchführung der Bohrarbeiten ist ein Bohrplan zu erstellen und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Verfügung zu stellen. Rechtzeitige Information (etwa eine Woche vorher) unter den Durchwahlnummern 825-2539 oder 825-2500 ist angebracht. Bohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist unverzüglich die Ordnungsbehörde (Tel. 825-1 oder Durchwahl 825-2538 bzw. 825-2500) zu informieren.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die o. g. Ordnungsbehörde und / oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel. 0211/475 0) ist zu verständigen.

2. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten.
3. Verunreinigungen des Grundwassers sind nicht auszuschließen. Von einer Nutzung des Grundwassers wird daher abgeraten.
4. Im gekennzeichneten Bereich (Kennzeichnung nach § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB) sind sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Rück- und Neubaumaßnahmen fachgutachterlich überwachen zu lassen. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen.

5. Die naturnahen Oberböden sind mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) belastet. Eine externe Verwertung als Rekultivierungsboden ist daher nicht zulässig. Eine Verwertung auf dem Baugrundstück ist zulässig. (§7 BBodSchG in Verbindung mit §§9 und 12 BBodSchV)
6. Die naturnahen Oberböden sind mit Schadstoffen oberhalb der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Nutzpflanzenanbau belastet. Bei umfangreicherem Nutzpflanzenanbau zur Deckung eines beträchtlichen Anteils der Eigenversorgung sind Vorsorgemaßnahmen zu empfehlen. Ziel dieser Vorsorgemaßnahmen ist die Reduzierung der Verschmutzung der Pflanze mit Bodenpartikeln und der Schadstoffaufnahme der Pflanze aus dem Boden.

Geeignete Vorsorgemaßnahmen sind:

- Gemüse/Obst gut putzen und schälen;
- Verschmutzungen vermeiden(z.B. durch Auslage von von Lochmatten oder Stroh);
- Möglichst keine Sorten anbauen die schlecht zu reinigen sind;
- Der Selbstversorgungsanteil an Gemüse/Obst sollte im Vergleich zum Zukauf klein sein.

I Bodenordnung

Zur Realisierung der städtebaulichen Ziele sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

J Familienfreundlichkeit

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

K Nachhaltigkeit der Planung

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

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

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

- Maßvolle Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen;
- gute Erreichbarkeit der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen mit dem Fahrrad sowie meist auch problemlos zu Fuß;
- gute Anbindung an das vorhandene ÖPNV-Netz.

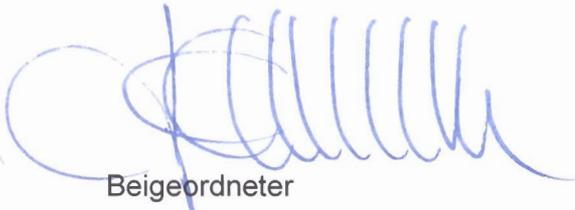
L Kosten

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

M Flächenbilanz

Mischgebiet (MI)	ca. 0,47 ha	33,5 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,36 ha	26 %
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 0,33 ha	23 %
Fläche für Versorgungsanlage	ca. 0,005 ha	0,5 %
Verkehrsfläche	ca. 0,24 ha	17 %
Geltungsbereich insgesamt	1,41 ha	100 %

Oberhausen, 10.11.20¹¹~~10~~



Beigeordneter



Bereichsleiter -Stadtplanung-

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in der Zeit vom 10.01.2012 bis 10.02.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oberhausen, 14.02.2012

Der Oberbürgermeister

Im Auftrage



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'T. Scherz', is written over the right side of the official seal.

Bereichsleiter -Stadtplanung-

Diese dem Bebauungsplan Nr. 606 A gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl, I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl, I, S. 1509) beigefügte Begründung (einschließlich Umweltbericht) in der Fassung vom 10.11.2011 als Entscheidungsbegründung ist vom Rat der Stadt am 19.03.2012 beschlossen worden.

Oberhausen, 23.03.2012

Der Oberbürgermeister



Wehling