

STADT OBERHAUSEN



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus)“

in

Oberhausen - Neue Mitte

BEGRÜNDUNG – (Teil B – Umweltbericht)
gem. § 9 Abs. 8 i.V. mit § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

in der Fassung der Fortschreibung vom 23.10.2023

Der städtebauliche Teil der Begründung liegt als separates Dokument vor (Teil A)

1. AUSFERTIGUNG

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	- 4 -
1.1	Planungsanlass	- 4 -
1.2	Rechtliche und planerische Zielvorgaben und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	- 4 -
1.3	Abgrenzung des Plangebietes	- 11 -
1.4	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	- 12 -
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	- 14 -
2.1	Schutzgut Fläche	- 14 -
2.2	Schutzgut Boden und Altlasten	- 15 -
2.2.1	Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands	- 15 -
2.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	- 16 -
2.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	- 16 -
2.2.4	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen	- 17 -
2.3	Schutzgut Wasser	- 18 -
2.3.1	Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands	- 18 -
2.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	- 20 -
2.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	- 20 -
2.3.4	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen	- 21 -
2.4	Schutzgut Klima/Luft	- 21 -
2.4.1	Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands	- 21 -
2.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bzgl. Klima / Luft bei Nichtdurchführung der Planung	- 26 -
2.4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bzgl. Klima / Luft bei Durchführung der Planung	- 26 -
2.4.4	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen	- 28 -
2.5	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	- 28 -
2.5.1	Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands	- 28 -
2.5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	- 33 -
2.5.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen	- 34 -
2.5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bzgl. Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt bei Durchführung der Planung	- 34 -
2.6	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- 36 -
2.6.1	Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands	- 36 -
2.6.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	- 41 -
2.6.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen	- 41 -
2.6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bzgl. Arten und Biotope bei Durchführung der Planung	- 42 -
2.7	Schutzgut Landschafts- und Siedlungsbild	- 44 -
2.7.1	Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands	- 44 -
2.7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	- 44 -
2.7.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen	- 44 -

2.7.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bzgl. Landschafts- und Siedlungsbild bei Durchführung der Planung	- 45 -
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	- 45 -
2.8.1	Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands	- 45 -
2.8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	- 46 -
2.8.3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen	- 46 -
2.9	Zusammenfassende Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen ...	- 47 -
2.10	Zusammenfassende Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen	- 47 -
2.11	Wechselwirkung zwischen den gesamten Schutzgütern	- 48 -
2.12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nulllösung)	- 49 -
2.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	- 49 -
2.14	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen	- 49 -
3	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen	- 51 -
3.1	Vermeidungsmaßnahmen	- 51 -
3.2	Minimierungsmaßnahmen.....	- 51 -
3.3	Ausgleichsmaßnahmen	- 51 -
3.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	- 55 -
3.5	Maßnahmen zur Vermeidung der erheblichen Umweltauswirkungen ...	- 55 -
3.6	Quellenverzeichnis / verwendete Gutachten und Literatur (u. a.)	- 55 -
3.7	Hinweise auf Schwierigkeiten	- 56 -
4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	- 57 -

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Darstellung der Klimatope im Bereich des Plangebiets.....	- 22 -
Abbildung 2:	Ausschnitt aus der NO ₂ -Belastungskarte	- 25 -
Abbildung 3:	Darstellung der ausgleichspflichtigen „Privaten Grünfläche“ im Plangebiet,.....	- 37 -
Abbildung 4:	Fundorte von Kreuzkröte, Heidelerche und Feldlerche, bisherige Fläche für CEF-Maßnahmen „Private Grünfläche“, Geltungsbereich VBB 28	- 40 -
Abbildung 5:	CEF-Maßnahme für die Kreuzkröte zum Ausgleich der verlorengehenden Gewässer und Landlebensräume auf der privaten Grünfläche.....	- 53 -
Abbildung 6:	Darstellung der arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen.....	- 54 -

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Ziele und Grundsätze der Fachgesetze und Verordnungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter.....	- 5 -
Tabelle 2:	Klimatabelle Oberhausen.....	- 22 -
Tabelle 3:	Jahresmittelwerte von NO ₂ - Angabe in µg/m ³	- 25 -
Tabelle 4:	Zusammenfassung der wesentlichen Auswirkungen sowie der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	- 57 -

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Anlass der Planung ist es, das Möbel- und Einrichtungshaus XXXL / ehemals Möbelstadt Rück vom derzeitigen Standort an der Straßburger Straße / Seilerstraße auf das Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost am Brammenring zu verlagern. Mit der dortigen Errichtung eines neuen Möbel- und Einrichtungshauses wird der Einzelhandelsstandort an der Straßburger Straße / Seilerstraße aufgegeben.

Daher sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen, in Form des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 (im Folgenden: VBB 28), für das Plangebiet geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst einen Teil der Fläche des ehemaligen Stahlwerkgeländes Ost in der unmittelbaren Nähe der „Neuen Mitte“ sowie in der Nähe des CentrO in Oberhausen. Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung „Gelände des ehemaligen Stahlwerkes Ost“ setzt fest, dass Handelsbetriebe i.S.v. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig sind. Da das geplante Vorhaben zudem nicht mit den bislang festgesetzten Baugrenzen und den Erschließungsflächen in Einklang zu bringen ist, ist es deshalb im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung des Möbel- und Einrichtungs zentrums zu schaffen.

1.2 Rechtliche und planerische Zielvorgaben und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht als gesonderter 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.

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind außerdem Aspekte der Freiflächenplanung im städtischen Bereich (sowie die natur- und artenschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dies wird durch unterschiedliche Rechtsvorschriften begründet.

Neben den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist die Berücksichtigung grünplanerischer Belange im städtischen Bereich auch als Aufgabe und Grundsatz der Bauleitplanung verankert. Diese fordern u. a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB). Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, natürliche Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten bzw. zu entwickeln“. Diese Grundsätze werden in § 1 Abs. 6 BauGB weiter differenziert. Zudem wird in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gefordert, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Neben der Notwendigkeit der Freiflächenplanung ist nach Maßgabe des § 1a Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 13 bis 17 BNatSchG zu berücksichtigen.

Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes unterliegen der städtebaulichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde auch geprüft, ob durch das Planvorhaben ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG verursacht wird.

Die gegebenenfalls erforderlichen Kompensationsmaßnahmen unterliegen dabei nicht der bauleitplanerischen Abwägung. Sie sind Voraussetzung für die im Vorfeld beschriebene Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Da artenschutzrechtliche Maßnahmen auch Funktionen für die Kompensation eines Eingriffes in Natur und Landschaft übernehmen können, werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag die artenschutzrechtlichen Maßnahmen übernommen und mit in die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung eingestellt.

Aufgrund der beschriebenen Rechtsgrundlagen sind folgende Bestandteile bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

- die Landschaftsplanung im städtischen Bereich,
- die naturschutzfachliche Eingriffsregelung sowie
- erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 BNatSchG.

Im Baugesetzbuch und in den Fachgesetzen des Bundes und des Landes NRW sind für die jeweiligen Schutzgüter Ziele und Grundsätze definiert worden.

Tabelle 1: Ziele und Grundsätze der Fachgesetze und Verordnungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung) gemäß § 1 Abs. 6 BauGB
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inklusive Verordnungen	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) gemäß § 1 Abs. 1 BImSchG.
	TA Lärm	Gemäß Ziffer 1 Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005/07.02 VDI-Richtlinie 2719	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
		<p>Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf</p> <p>Die Geräuscheinwirkungen durch den Verkehr und durch das Gewerbe wurden in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Dabei wurden insbesondere die die Verkehrslärmbelastungen unter Berücksichtigung der durch die planbedingten Zusatzverkehre (Neuverkehr) aus dem Plangebiet verursachten Verkehrssteigerungen und die sich daraus ergebenden Lärmbelastungen bzw. Lärmerhöhungen</p>

	<p>Seveso III Richtlinie</p>	<p>innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Dies beinhaltet die Untersuchung der Verkehrsströme, d. h. der vom und zum Plangebiet fahrenden Kfz. Bestehende Immissionsbelastung wird nicht durch die Umsetzung der Planung ausgelöst. In der schalltechnischen Untersuchung ist zum Schutz vor schädlichem Lärm werden u. a. folgende Unterpunkte thematisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beurteilung des Gewerbe- und Verkehrslärms nach DIN 18005 unter Beachtung der Gebiets- und Nutzungsart • Schutz vor Lärm für die Außenbauteile der Gebäude nach VDI 2719. <p>Weitere Belange, die das Schutzgut betreffen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Seveso-III-Belange. • Begrünungsmaßnahmen • Vorsorgliche Bodenschutzmaßnahmen zur Verhinderung des Austritts von Emissionen (Schadstoffen)
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur & Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p>
	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, sowie – die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
		<p>Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Die planungsrelevanten Arten wurden durch ein artenschutzrechtliches Gutachten (BÜRO LÖKPLAN –März 2023) ermittelt und in der Planung berücksichtigt. Es werden externe Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Fauna in der Planung berücksichtigt. Ein Ruderalbiotop im Geltungsbereich wird überplant. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist zusätzlich für das im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, als „private Grünfläche“ festgesetzte Areal erforderlich. Für die restliche Fläche ergibt sich kein Ausgleich, da diese mit dem</p>

		<p>Bebauungsplan 465, 1. Änderung, bereits als Kerngebiet (MK) ausgewiesen und ausgeglichen wurde. Folgende Vorkehrungen wurden für diese Schutzgut vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen auf der Stellplatzanlage, den Wegetrassen und Randbereichen. • Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit. • Errichtung von Sperren für Amphibien um die Baufelder (z. B. Zäune). • Ökologische Baubegleitung (ÖB). • Funktionserhaltende Maßnahme (CEF-Maßnahmen) und großflächige Ausgleichsflächen für Arten- und Naturschutz
Boden und Altlasten	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>Gemäß § 1 BBodSchG wird bezweckt, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>
		<p>Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Das Plangebiet wird als Altstandort eines Stahl- und Walzwerkes / Fläche mit Bodenbelastungsverdacht geführt und entsprechend berücksichtigt. Überdeckung unversiegelter und unbefestigter Grundstücksflächen mit mind. 0,35 m unbelastetem Boden. Niederschlagswasser ist abzuführen und darf nicht versickert werden.</p>
Wasserhaushalt, Versickerungspotentiale, Gewässer	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p>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 Funktion gemäß § 1 WHG.</p>
	Landeswassergesetz NRW (LWG NRW)	<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit. Gemäß § 2 LWG NRW sind Gewässer so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Ein ordnungsgemäßer Wasserabfluss ist sicherzustellen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit. Zu beachten ist, dass gemäß § 44 LWG NRW Niederschlagswasser von Grundstücken zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Dies ist hier aufgrund des Altlastenverdachts jedoch nicht möglich. Niederschlagswasser ist abzuführen und darf nicht versickert werden.</p>
		<p>Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Verwendung von adäquaten Baustoffen, damit keine Schadstoffe mobilisiert werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird über den vorhandenen Regenwasserkanal in den Lämpkes Mühlenbach abgeleitet.</p>

Luft	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Gemäß § 1 BImSchG ist der 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 zu gewährleisten (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt gemäß Ziffer 1 TA Luft.
	Luftreinhalteplan Ruhrgebiet, Teilplan West (2011)	Zeitliche Entwicklung der Reizgase Feinstaub und Stickstoffdioxid, Belastungen und detaillierte Hintergründe mit Anteilen der Verkehrsträger und anderer Emittenten. Skizzierung und Festlegung von Maßnahmen, um eine saubere Luft gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu erreichen.
		Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Die relevanten Luftschadstoffe Feinstaub und Stickstoffdioxid werden im bestehenden Zustand erörtert und ausgewertet. Diese werden aus den bestehenden Planwerken des Luftreinhalteplans, des Luftqualitätsüberwachungssystems (Standorte Oberhausen VOBM / VOBM2) und des Staubbiederschlags, usw. beachtet. Eine Reduzierung und Vermeidung wurde und wird im Rahmen der Luftreinhalteplanung erbracht. Die Werte werden aktuell deutlich eingehalten.
Klima	Baugesetzbuch (BauGB)	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 klimatischen Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Sinngemäß gelten § 1 Abs. 1 BNatSchG und § 17 UVPG.
		Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Ein Ruderalklimatop (Offenland) im Plangebiet wird in Richtung eines Gewerbeklimatops verändert. Aufgrund des Bebauungsplanes 465, 1. Änderung, wurde dieses bereits ausgeglichen und gewürdigt. Es kommt zu lokalen Auswirkungen, die jedoch im Gesamtzusammenhang mit dem östlich umgebenden weitläufigen Offenland zu betrachten sind. Zur Minimierung und zum Ausgleich von negativen Auswirkungen werden Dachbegrünung, Bäume, Sträucher und Grünstrukturen, die in positiver Weise klimarelevant sind, sowie Blänken (in der ca. 250 m in südlicher Richtung gelegenen Ausgleichsfläche) angelegt.
Landschaft, Siedlungsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz NRW (LG NW)	Gemäß § 1 Abs. 4 und 6 BNatSchG u. § 1 Abs. 1 Nr. 4 LG NW Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes 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 sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Bundeswaldgesetz (BWaldG)	Da sich im Plangebiet keine Gehölze und auch kein Wald befinden, ist dies hier nicht zu beachten.

	Landesforstgesetz NRW (LFoG NRW)	Da sich im Plangebiet keine Gehölze und auch kein Wald befinden, ist dies hier nicht zu beachten.
		<p>Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf</p> <p>Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbild wird durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen und die geordnet gestaltete Bebauung deutlich abgemildert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensive Eingrünung durch mind. 84 großkronige Stellplatzbäume und Randeingrünung mit Laubbäumen. • Die bestehenden Straßenbäume in der als öffentliche Verkehrsfläche des VBB 28 dargestellten Fläche werden zum Erhalt festgesetzt (19 Stück). • Eingliederung des Geländes ins Siedlungsbild und Auflösung der harten architektonischen Kanten durch Bäume. • Festlegung einer Höhenbegrenzung inkl. der Werbeskulptur mit max. 60.5 m NHN (ca. 22 m Höhe). • Anlehnung an die Umgebungshöhen der Bestandsgebäude • Entwicklung einer städtebaulichen Gliederung. • Berücksichtigung von Blickbeziehungen von und zum der den Großraum prägenden Landschaftsmarke des Gasometers Oberhausen. • Gestaltung nicht überbauter Flächen. • Erhalt der vorhandenen benachbarten Wegeverbindungen. • Aufstellung der Werbeskulptur des „roten Stuhls“ als firmentypisches Kennzeichen mit Wiedererkennungswert.
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz	Denkmale 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.
		<p>Berücksichtigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf</p> <p>Das Wahrzeichen Oberhausen, der Gasometer, in der Nähe des Plangebietes in 1,3 km Entfernung wird bei der Planung berücksichtigt. Die Sichtbeziehungen zum Denkmal werden gewahrt.</p>

Schutzgebiete des Naturschutzes

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, in keinem geschützten Landschaftsbestandteil, enthält kein Naturdenkmal, kein schutzwürdiges Gebiet (flächig, linien- oder punktförmig) nach § 42 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) oder ein Natura-2000-Gebiet (FFH- und europäisches Vogelschutzgebiet).

Landschaftsplan

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

Masterplan Emscher Landschaftspark 2010

Das Plangebiet befindet sich in dem Gebiet des großflächigen Masterplans Emscher Landschaftspark 2010 (ELP). Der ELP 2010 ist ein regionales Kooperationsprojekt des Ruhrgebietes, welches die ursprüngliche Planung aus dem Jahr 2005 durch große Flächenerweiterungen fort-schreibt. Der Masterplan hat drei Schwerpunkte:

1. Die räumliche Erweiterung des Parks in Form der Vernetzung der regionalen Grünzüge mit den innerstädtischen Grünflächen,
2. die Entwicklung und Festlegung eines integrierten landschaftlichen Leitbildes für das „Neue Emschertal“ als zentrales Leitprojekt des Masterplans und
3. die Fortführung des Parks als integrierte Entwicklungsstrategie, die die Standort- und die Lebensqualität des Emscherraumes nachhaltig entwickelt sowie dabei die Unternehmen, die Bürger und die Städte ebenso wie die EmscherGenossenschaft, den Regionalverband Ruhr und das Land zur regionalen Zusammenarbeit mit einbezieht.

Der Masterplan zeigt vor diesem Hintergrund abgestimmte Konzepte und konkrete Projektvorschläge zu den Entwicklungsfeldern Standortentwicklung (Arbeiten und Wohnen im Park), Industrienatur, Parkinfrastruktur und Tourismus, Kultur des Parks, urbane Landwirtschaft und Waldnutzung sowie zur Parkpflege. Die Planungen sollen u. a. der Aufwertung des ELP dienen sowie vielfältige Verknüpfungen und Einbindungen in die Stadt- und Regionalplanung herstellen. Insgesamt soll eine Industrielandschaft in eine urbane Kulturlandschaft transformiert werden. Der ELP wird durch den Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) geleitet.

Zusätzlich ist das gesamte Plangebiet Teil des Masterplans Emscher Zukunft. Für das Stadtgebiet Oberhausen sieht dieser den ökologischen Schwerpunkt im so genannten „Emscherknick“ des Bereiches Grafenbusch vor. Schwerpunkt der Freiraumentwicklung im Entwicklungskonzept ist die Schaffung von ökologisch und freiräumlich hochwertig angelegten Uferstreifen und Freiraumstrukturen auf dem schmalen Inselrücken und Wiederausführung der zwischenzeitlich voneinander getrennten Siedlungsbieten über Brückenschläge, den Wohnbestand begleitende Grünzüge und Wege.

Schutzvorschriften anderer Umweltfachplanungen

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone.

Nach § 47 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) werden regelmäßig auf Grundlage der Umgebungslärmkartierung Lärmaktionspläne in Oberhausen für die am stärksten betroffenen Belastungsschwerpunkte erstellt. Der aktuelle Lärmaktionsplan 2017 wurde am 27. März 2017 vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossen. Die Lärmaktionspläne enthalten verschiedene Strategien und Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung.

Die Geräuscheinwirkungen durch den Verkehr mit Kfz- und Schienenverkehr werden in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Dabei werden insbesondere die Verkehrsströme vom und zum Plangebiet untersucht.

Oberhausen befindet sich im Bereich des Luftreinhalteplanes (LRP) Ruhrgebiet, Teilplan Ruhrgebiet West (vgl. BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF, 2011) Planergänzung Stadt Oberhausen 2020 (Bezirksregierung Düsseldorf 2020). Der LRP legt erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung der verbindlichen Luftqualitätsziele der „Luftqualitätsrahmenrichtlinie“ (RL 96/62/EG v. 21.11.1996) fest. Sie liefert die Zielvorgabe zur Verbesserung der allgemeinen Luftbelastungssituation und ist abwägungsrelevant. Das Plangebiet ist Bestandteil der Umweltzone Ruhrgebiet (Stufe3) – Teilgebiet Oberhausen, die nur mit grüner Plakette befahren werden kann.

Gemäß der regionalen Maßnahme R15 sollen die Zielsetzungen verfolgt werden, Wohngebiete verstärkt an Fernheiz- und Sammelheizanlagen anzuschließen, Energie aus nicht fossilen Brennstoffen zu nutzen und bauliche Strukturen mit unzureichenden Durchlüftungsbedingungen zu vermeiden.

Denkmalschutz

In ca. 1,3 km Entfernung in nordwestlicher Richtung befindet sich der in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragene Gasometer Oberhausen.

Die Stichstraße (im Plangebiet) mit ihren Randbereichen nördlich des Sonstigen Sondergebietes und deren Verlängerung bis zur Osterfelder Straße bildet eine wichtige Sichtachse auf dieses denkmalgeschützte Wahrzeichen (vgl. Kap. 2.8.1).

Diese Sichtachse gilt es zu erhalten und optisch störende Einflüsse (z.B. durch große Werbeanlagen) zu vermeiden.

Eintragungen des Bodendenkmalschutzes existieren nicht.

1.3 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet mit der konkreten Planungsabsicht für ein Möbelzentrum befindet sich innerhalb des Brammenrings in Oberhausen, östlich der „Neuen Mitte“, nahe des „Westfield CentrO“. Der Geltungsbereich beinhaltet in der Gemarkung Borbeck, Flur 3, den zentralen Bereich des Flurstückes Nr. 217 sowie die Flurstücke Nr. 178 und 179. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Östliche Grenze des Flurstücks Nr. 203; südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 178; westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 178 und 179; nordöstliche Grenze des Flurstückes Nr. 179; 20,0 m entlang einer Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 179; ca. 46,8 m nach Südosten abknickend bis zu einer westlichen Parallelen von 14,0 m zur östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 217; in südlicher Richtung ca. 111,7 m entlang der westlichen Parallele von 14,0 m zur östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 217; abknickend zu einem Punkt auf der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 217 (42,9 m vom östlichsten Grenzpunkt dieses Flurstücks gelegen); der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 217 31,8 m in westlicher Richtung folgend; in nordwestlicher Richtung abknickend bis zu einer südlichen Parallelen von 40,4 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 203; ca. 72,7 m entlang einer südlichen Parallelen von 40,4 m zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 203; rechtwinklig abknickend zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 203; der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 203 bis zum südöstlichsten Grenzpunkt dieses Flurstücks folgend.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,61 ha.

Ferner wurden auf einer Nebenkarte im VBB Nr. 28 „Flächen für Artenschutz (CEF-Maßnahme) und Ausgleich“ dargestellt, welche sich südlich des Plangebietes in der Nähe befinden. Diese wurden aufgrund des Erfüllungsfordernisses für natur- und artenschutzrechtliche Kompensationen festgesetzt. Sie befinden sich ebenfalls in der Gemarkung Borbeck, Flur 3, und umfassen die Flurstücke Nr. 224, 225 und einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 160 mit einer Gesamtgröße von 1,06 ha. Einzelheiten dazu finden sich im Kapitel 3.3 Ausgleichsmaßnahmen bzw. in der Begründung (Teil A) in Kapitel A 2 Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich.

1.4 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Innerhalb des Plangebietes wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe / Möbel- und Einrichtungshäuser“ festgesetzt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1). Es umfasst den gesamten Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans mit allen für das Vorhaben überplanten Flächen. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ermöglichen die Errichtung des von der Vorhabenträgerin geplanten Vorhabens.

Im festgesetzten Sondergebiet von 4,28 ha Größe ist die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben - Möbel- und Einrichtungshäusern - mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment zulässig. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche beträgt maximal 35.000 m². Davon sollen auf einer maximalen Verkaufsfläche von 3.200 m² zentrenrelevante Sortimente zulässig sein. Zudem soll eine vorgelagerte Stellplatzanlage für 500 Pkws und insgesamt 50 Fahrrad-Stellplätze (davon 10 Stellplätze für Lastenräder) entstehen. Ein Teil der Stellplatzanlage wird im Südwesten mit Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien überdacht (siehe VEP). Für die notwendigen oberirdischen Versiegelungen durch Gebäude und Stellplätze setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Kompensation eine Dachbegrünung und die Bepflanzung der Stellplatzanlage und der Grundstücksränder mit Bäumen fest. Für Fußgänger und Radfahrer ist eine sichere, abmarkierte Wegeführung zu den Eingängen des Möbelzentrums verbindlich eingeplant. Diese mündet an zwei Stellen in der andienenden zukünftig öffentlichen Stichstraße vom Brammenring. Die innerhalb der Stichstraße vorhandenen Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Der im Einfahrtsbereich der Stellplatzanlage zu beseitigende Baum wird nach der gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen innerhalb des Plangebietes oder im näheren Umfeld ersetzt.

Für die Dachflächen der Gebäude wird eine extensive Dachbegrünung zu mind. 60 % textlich festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2). Hierzu wird eine Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht von 10 cm und ein dauerhafter Erhalt der Dachbegrünung festgesetzt. Die Dachbegrünung soll namentlich den Belangen des Klimaschutzes Rechnung tragen, Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser genutzt werden. Photovoltaik- oder Solaranlagen sind dabei in Kombination mit der Dachbegrünung zulässig.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Möbel- und Einrichtungshäuser) wird in dem sonstigen Sondergebiet mit 60,5 m über NHN festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 2). Dies entspricht einer zulässigen Gebäudehöhe von ca. 22 m bezogen auf das derzeitige Geländeneiveau von ca. 38,3 m ü NHN. Zur Gewährleistung einer extensiven Dachbegrünung werden innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes ausschließlich Flachdächer zulässig sein (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1).

Zudem ist die Errichtung einer Werbeskulptur, des roten Stuhls, sowie in den Grundstücksrandbereichen von Fahnenstaffeln zulässig (siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.2 und 5.3).

Zur Gewährleistung des Brandschutzes und für die damit verbundene Versorgung des Möbel- und Einrichtungsentrums mit Löschwasser ist die Errichtung von zwei Sprinklertanks mit einem Pumpenhaus erforderlich. Dementsprechend erfolgt für die gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplanes dazu vorgesehene Fläche die Festsetzung als Fläche für Nebenanlagen (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 3.2).

Photovoltaik- und / oder Solaranlagen sollen auf dem großflächigen Flachdach des Möbelzentrums installiert werden, wo eine effizientere Nutzung gegeben ist. Entsprechende Regelungen erfolgen im Durchführungsvertrag.

Neben der Ansiedlung des Möbelzentrums im Sonstigen Sondergebiet soll die derzeit private Stichstraße (0,32 ha) öffentlich gewidmet werden und ist deshalb als festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 12 Abs. 4 BauGB Teil des räumlichen Geltungsbereichs. **Unabhängig davon, besteht bereits seit September 2011 für die Verkehrsfläche eine Erschließungsbaulast, die die beiden derzeitigen Eigentümerinnen verpflichtet, „die Erschließungsanlagen auf Dauer... zu erstellen, zu nutzen und unterhalten zu lassen (Erschließungsbaulast und Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger)“.** In Verlängerung der Stichstraße wird des Weiteren gemäß § 12 Abs. 4 BauGB ein 2,5 m breiter Streifen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen, um eine öffentliche Fuß- und Radwegebeziehung in östlicher Richtung realisieren zu können.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 werden im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes i.S.v. § 11 BauNVO zur Umsiedlung eines Möbel- und Einrichtungshauses mit einem eindeutigen Verkaufsflächen- und Umsatzschwerpunkt bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten unter Berücksichtigung der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Oberhausen aus 2022 (EHK 2022);
- Ergänzung der Versorgungsfunktion des angrenzenden übergeordneten zentralen Versorgungsbereiches Neue Mitte Oberhausen mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung innerhalb des im EHK 2022 ausgewiesenen Sonderstandortes Brammenring;
- Umsiedlung eines die zentralörtliche Bedeutung Oberhausens stärkenden, die Wirtschaft und die Beschäftigung fördernden Betriebes.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst dabei eine Fläche von ca. 4,61 ha.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In diesem und den folgenden Kapiteln werden die Umweltauswirkungen auf das Plangebiet dediziert untersucht und dargestellt.

2.1 Schutzgut Fläche

Die BUNDESREGIERUNG (2022) hat sich im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern (Ist-Wert 2015: 66 ha /Tag). In Anlehnung an das Bundesziel will auch die NRW-Landesregierung einen angemessenen Beitrag zur Erreichung des Bundesziels leisten. Mit der UVP-Änderungsrichtlinie und deren Umsetzung in das UVPG und BauGB ist u. a. der Schutzgutkatalog um das Schutzgut „Fläche“ erweitert worden. Im Erwägungsgrund Nr. 9 der o. g. Richtlinie werden als relevante Aspekte u. a.

- Auswirkungen auf die betroffenen Flächen,
- insbesondere auf den Flächenverbrauch und den Boden,
- einschließlich organischer Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und Bodenversiegelung genannt.

Ziel der UVP-Änderungsrichtlinie ist eine stärkere Gewichtung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung einzelner Projekte bzw. Planvorhaben und deren Minimierung.

Das Plangebiet ist derzeit hauptsächlich eine Industriebrache mit einem großflächigen versiegelten Bereich. Ein ca. 14.000 m² großer Bereich ist im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, als „private Grünfläche“ mit CEF-Maßnahmen für die bedrohte Amphibienart Kreuzkröte festgesetzt, für die ein regelmäßiger Gehölzrückschnitt erfolgt. Zudem ist die derzeit private Stichstraße zum Baumarkt (0,33 ha) versiegelt. Eine weitergehende anthropogene Nutzung findet nicht statt. Das heißt ca. 22 % des Plangebietes ist bereits im Bestand vollständig versiegelt, der Rest ist unversiegelt. Dieser ist nicht von Wegen zerschnitten.

Planungsrechtlich ist für das Plangebiet auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände Ost in großen Teilen bereits ein Kerngebiet nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, festgesetzt. Es wird keine neue Fläche verbraucht, sondern lediglich umgeplant. Eine Ausnahme bildet jedoch die als „private Grünfläche“ festgesetzte Fläche (CEF-Maßnahme), die naturschutzrechtlich ausgeglichen wird.

Im Übrigen ist es aufgrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden auch hier sinnvoll, diesen innerstädtischen Bereich des Plangebietes einer neuen Bebauung zuzuführen anstatt diese im Umland auf naturnäheren und bislang unbebauten Flächen zu realisieren.

Das Gelände von einem gering bis mäßig wertvollen Biotop Landschaftsrasen und schütterem Jungbaumaufwuchs geprägt, dem in Teilbereichen planungsrelevante Arten eine artenschutzfachliche Aufwertung geben. Die Fläche ist durch die jahrzehntelange Stahlwerksnutzung anthropogen erheblich umgestaltet und vorbelastet. Sie weist insgesamt geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Fläche auf.

2.2 Schutzgut Boden und Altlasten

2.2.1 Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands

- Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Großlandschaft des Niederrheines, bzw. dem Niederrheinischem Tiefland (Region Ziffer 57) mit der Naturräumlichen Zuordnung der Mittleren Niederrheinebene (Ziffer 575), Unterpunkt „Rechtsrheinische Niederterrassenebene“ (Ziffer 575.3).

- Bodentypen und geologischer Hintergrund

Eine Abfrage des Geoportal NRW (<https://www.geoportal.nrw/>, Zugriff am: 14.03.2023) ergab, dass im Plangebiet außer der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (1:50.000) keine lokale Kartierung existiert.

Die geologischen Übersichtskarten geben für das Plangebiet grob folgende Informationen: Das Gebiet liegt in einer nacheiszeitlichen und rezenten Niederterrasse der Emscher, die von Sand und Kies, z. T. Steine, lokal überlagert mit Hochflutablagerung, gebildet wird. Die Entstehung ist fluviatil. Über diesen Schichten wurden die vorgenannten künstliche Aufschüttung aufgetragen.

Im Zuge der vorausgegangenen industriellen Nutzung sind die geologischen Schichten von Anschüttungen mit einer Mächtigkeit bis zu 3- 5 Metern überdeckt worden. Weitere Bodenbewegungen gingen mit den Abbrucharbeiten und Bautätigkeiten im Zuge der Erschließung des gesamten Geländes einher. Dementsprechend weisen die Böden eine sehr geringe Bedeutung sowohl hinsichtlich der biotischen Lebensraumfunktion als auch hinsichtlich der Speicher- und Reglerfunktion auf.

- Jetziger Zustand und Planung, Altlasten

Das Plangebiet des ehemaligen Stahlwerksgeländes ist als Teil einer Fläche mit Bodenbelastungsverdacht unter der Katasternummer J11.001 registriert. Es befindet sich in der Gemarkung Borbeck, Flur 3, und umfasst einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 217 (Vorhabengebiet für das Möbel- und Einrichtungszentrum) und die Flurstücke Nr. 178 und 179 für die geplante öffentlich zu widmende Stichstraße (derzeit privat). Folgende Hinweise auf Bodenbelastungen liegen vor:

- Es handelt sich um den Altstandort eines Stahl- und Walzwerkes.

Die Stahlerzeugung an diesem Standort geht auf die Gründung der Gutehoffnungshütte zurück, die hier 1870/72 den Hüttenbetrieb zur Erzeugung von Roheisen aufgenommen hat. Im Laufe der Betriebsentwicklung wurden zahlreiche, moderne Verfahren in die Eisen- und Stahlerzeugung des Werkes integriert. In den Kriegsjahren 1944/45 kam es zu Kriegsschäden in Teilbereichen der Produktionsanlagen. Zwischen 1966 und 1982 folgte die schrittweise Stilllegung und der Rückbau auf Teilflächen des Werkes der Thyssen Niederrhein AG. 1980 wurde als letzte technische Neuerung das Elektrostahlwerk erbaut. 1997 stellte das größte deutsche Elektrostahlwerk seine Produktion ein.

Aufgrund der industriellen Vornutzung im Vorhabengebiet bzw. dem Gesamtgelände „ehemaliges Stahlwerk Ost“ gilt die Gesamtfläche und somit auch die Fläche des Vorhabenstandorts als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Aufgrund möglicher unterirdischer Bauwerksreste und der teilweise mehrere Meter mächtigen künstlichen Anschüttungen ist eine Überprüfung der Baugrundqualität und ggf. Maßnahmen zur Baugrundertüchtigung vor Errichtung von Bauwerken erforderlich. Sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind fachgutachterlich überwachen zu lassen. Im Einzelfall können Auskofferungsmaßnahmen von lokalen Belastungen erforderlich sein. Über die Begleitarbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Stadt Oberhausen vorzulegen. Zur Beschreibung der Altlastensituation sowie notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind die Angaben in Kapitel 2.2.2 zu beachten.

Die Untersuchungen zur Erstellung einer Bodenbelastungskarte für das gesamte Stadtgebiet von Oberhausen haben seinerzeit ergeben, dass die naturnahen Böden, einschließlich der Gartenböden und den vor längerer Zeit (vor ca. 1970) als Kulturboden aufgetragenen natürlichen Bodenmaterialien, mit Schadstoffen oberhalb der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) belastet sind.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann es zu zwei alternativen Entwicklungen im Plangebiet kommen: Entweder die Planung des Bebauungsplanes Nr. 465, 1. Änderung, wird durchgeführt, oder die Fläche wird weiterhin sich selbst überlassen bzw. wird in der festgesetzten privaten Grünfläche gem. des Pflegekonzeptes (= zyklisch ein kräftiger Gehölzrückschnitt) entwickelt.

Sollte es zu einer Überbauung kommen, steigt naturgemäß der Versiegelungsgrad auf dem Grundstück. Blicke die künstliche Aufschüttung weiterhin unversiegelt, würde es hingegen fortwährend zu möglichen Auswaschungen von Schadstoffen (Elution) aus dem Anschüttungsmaterial kommen. Dies könnte zu einer Verschlechterung der Boden- und Grundwasserqualität führen.

2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Wirkungen und Wirkintensität (Auswirkungsanalyse)

Die Analyse der Umweltauswirkungen erfolgt differenziert nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

a) bauzeitbedingt

- **zeitweise Beeinträchtigung durch Verdichtung oder Verschmutzung**
 - Verdichtungen und Verschmutzungen sind nach geltendem Recht nicht zulässig und sind durch vorbeugende Maßnahmen zu vermeiden. Sollten sie dennoch auftreten, sind diese unmittelbar zu beseitigen.
 - In diesem Zusammenhang sind mögliche Schadstoffmobilisationen aus der vorhandenen Altablagerung bei Tiefbauarbeiten von besonderer Bedeutung. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen sind Erdarbeiten grundsätzlich fachgutachterlich zu begleiten. Dieses ermöglicht eine angemessene Reaktion auf den Kontakt mit dem belasteten Boden.
 - Außerhalb des vorhabenbezogenen B-Plangebietes sind temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten. Es ist sichergestellt, dass keine vorübergehende Flächeninanspruchnahme außerhalb des vorhabenbezogenen B-Plangebietes erfolgt, weder für Baustraßen noch für Lager- und Arbeitsflächen.
 - Vor diesem Hintergrund werden die grundsätzlich denkbaren bauzeitbedingten Wirkintensitäten der Auswirkungen auf den Boden als geringfügig eingestuft.

b) anlagebedingt

- **dauerhafter Verlust von natürlich gewachsenem Boden**
 - das Plangebiet ist gemäß den vorgenannten Einstufungen und Gutachten als ehemaliger weitgehend zurückgebauter Standort des Stahlwerks Ost als Altlastenverdachtsfläche mit anthropogen veränderten Böden (Auftragsboden) und als teilweise versiegelt oder überbaut (Gebäudehallenreste) beschrieben. Somit kommt es zu keinem Verlust von natürlich gewachsenem Boden.
 - Die Wirkintensität ist aufgrund des fehlenden Verlustes von empfindlichen Bodenstrukturen als „nicht vorhanden“ einzustufen.

c) betriebsbedingt

- **schädliche Bodenveränderungen**
 - vor dem Hintergrund der vorhandenen Vorbelastungen (ehem. Industriestandort) sowie weiterer bebauter Bereiche im direkten Umfeld, sind keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten.
 - Auf eine detaillierte Auswirkungsanalyse kann deshalb im Weiteren verzichtet werden.

Ermittlung der Auswirkungsstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle wird dann erreicht, wenn die gegebene Wirkintensität mindestens mittel ist. Für den Flächenverbrauch der sehr gering empfindlichen Böden im Plangebiet wird lediglich eine sehr geringe Auswirkungsstärke erreicht. Diese Annahme gilt also auch für die später überbauten und/oder versiegelten Bereiche. Es liegt diesbezüglich keine planbedingte erhebliche Auswirkung vor.

2.2.4 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Zur Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB folgende Kennzeichnung.

„Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Zur Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen sind im Bereich unversiegelter und unbefestigter Grundstücksflächen, insbesondere der Vegetationsflächen um das Möbelhaus und um die Stellplatzflächen, in einer Mindeststärke von 0,35 m Überdeckungen mit ausschließlich natürlichen Böden, die die Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung erfüllen, in den angegebenen Mindestschichtstärken aufzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Ausnahmen können in Abstimmung der Stadt Oberhausen, Untere Bodenschutzbehörde, zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass abweichende Maßnahmen als die oben beschriebenen gleichwertig sind.

Erläuterung:

Das Gelände des ehemaligen Stahlwerkes Oberhausen ist von über 130 Jahren intensiver industrieller Nutzung geprägt. Sowohl die zahlreichen Produktionsanlagen als auch die flächendeckenden Anschüttungen überwiegend industrieller Reststoffe haben einen typischen Altstandort der Schwerindustrie hinterlassen, der Schadstoffbelastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern aufweist. Die Bodenbelastungen sind bei den geplanten Bautätigkeiten zu berücksichtigen. Eine Baugrunduntersuchung ist für Baumaßnahmen obligatorisch. Im Übrigen siehe auch Hinweis Nr. 4.“

Der Hinweis Nr. 4 lautet wie folgt:

„Aufgrund der Altlablagerungssituation im gesamten Plangebiet sind sämtliche Erdarbeiten im Zuge von Rück- und Neubaumaßnahmen fachgutachterlich überwachen zu lassen. Aufgrund möglicher unterirdischer Bauwerksreste und der teilweise mehrere Meter mächtigen künstlichen Anschüttungen wird eine Überprüfung der Baugrundqualität und ggf. Maßnahmen zur Baugrundertüchtigung vor Errichtung von Bauwerken empfohlen. Im Einzelfall können Auskofferungsmaßnahmen von lokalen Belastungen erforderlich sein.“

2.3 Schutzgut Wasser

2.3.1 Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands

Niederschlagswasser / Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Teileinzugsgebiet der Emscher, die in den Rhein mündet.

Für alle Flächen im Plangebiet soll aufgrund der Altlastenproblematik präventiv unbedingt von einer direkten Versickerung abgesehen werden. Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungssituation ist eine Auswaschung von Schadstoffen und damit verbunden eine Belastungssituation des Grundwassers zu befürchten. Das Niederschlagswasser ist deshalb zu sammeln und über den vorhandenen Regenwasserkanal abzuführen. Diese Situation findet sich auch bei den baulichen Nutzungen der Umgebung wieder. Dem allgemeinen Grundsatz zur Versickerung des Niederschlagswassers gem. § 44 Landeswassergesetz (LWG) wird somit nicht gefolgt.

Es ist vorgesehen, dass das Regenwasser vor der Einleitung in den Vorfluter, Läppkes Mühlenbach, in einer Regenwasserbehandlungsanlage behandelt wird. Das in den umliegenden Straßenverkehrsflächen des Plangebietes vorhandene Kanalnetz für Niederschlagswasser ist entsprechend dimensioniert. Die Regenwasserbehandlung wird von der Stadt Oberhausen (Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH) außerhalb des Plangebietes vor der Einleitung in Läppkes Mühlenbach derzeit geplant und bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Vorhabens funktionstüchtig errichtet.

Derzeit führt der Regenwasserkanal über ein Drittgrundstück. ~~Der Stadt Oberhausen wurde inzwischen ein Betretungsrecht eingeräumt. Die Eigentümerin hat der Stadt Oberhausen im Februar 2023 ein Betretungsrecht eingeräumt, um den Zustand des Kanals zu begutachten, diesen von oberirdischer Bepflanzung freizuschneiden und abschließend zu vermessen. Zwischen der Stadt Oberhausen und der Flächeneigentümerin laufen positive Verhandlungen, die zur einer vertraglichen Einigung (Sicherung über eine Grunddienstbarkeit oder Erwerb der Fläche) führen, damit die Entwässerung dauerhaft gesichert ist.~~ Um das Niederschlagswasser nach den anerkannten Regeln der Abwassertechnik behandelt in den Läppkes Mühlenbach einleiten zu können, plant die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH (WBO) mit hoher Priorität den Bau der Regenwasserbehandlungsanlage. Gemäß ersten Vorplanungen ist die Regenwasserbehandlungsanlage ca. 40 m westlich des Läppkes Mühlenbachs vorgesehen. Die Stadt Oberhausen befindet sich aktuell in weiteren Verhandlungen mit der Eigentümerin, um den Kanal über eine im Grundbuch eingetragene (Grund-)Dienstbarkeit langfristig zu sichern. Aufgrund des derzeitigen positiven Verlaufs der Verhandlungen geht die Stadt Oberhausen davon aus, dass eine Vereinbarung über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit mit der Eigentümerin zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt erzielt werden kann. Des Weiteren ist beab-

sichtigt, dass die WBO und die Stadt Oberhausen vor Satzungsbeschluss eine gemeinsame Absichtserklärung bzw. eine Kooperationsvereinbarung schließen, nach der die Fertigstellung der Regenwasserbehandlungsanlage spätestens für das Jahr 2025 angestrebt wird.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In der „Privaten Grünfläche“ finden sich lediglich sehr kleinflächige angelegte Stillgewässer als Laichgewässer für die Kreuzkröte. Der Läppkes Mühlenbach befindet sich nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 500 m Luftlinie.

Hochwasser

Ein Ziel des Umweltschutzes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Gewährleistung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB. Eine Untersuchung bzgl. Hochwasserschutz ist daher notwendig. Das Plangebiet war bislang nicht von einem Hochwasserereignis betroffen und wird nicht in Gefahren- oder Risikokarten (HQ häufig, 100 und extrem) geführt. Die Wahrscheinlichkeit eines Hochwasserereignisses für das Plangebiet ist daher äußerst gering. Eine Gefährdung kann somit hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

Starkregenereignisse

Gemäß den Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) finden an 20-30 Tagen Starkniederschläge mit einer Niederschlagssumme von 10 mm statt. An 0-5 Tagen sind Starkniederschläge mit einer Niederschlagssumme von 20 mm zu erwarten. Starkniederschläge mit einer Niederschlagssumme von 30 mm werden an 0-3 Tagen prognostiziert.

Zum großen Teil würde der Starkregen auf einen Kundenparkplatz treffen, der für sich genommen keine sensible Nutzung darstellt.

Im Plangebiet wird von einer direkten Versickerung des Regenwassers aufgrund der Altlastenproblematik des gesamten Plangebietes abgesehen, da bei dieser Fläche der Austritt von Eluaten und damit verbunden eine Belastungssituation des Grundwassers zu befürchten ist. Aus diesem Grund besteht im Plangebiet ein Trennsystem für die Entwässerung, an welches das Grundstück angeschlossen werden wird. Über das System erfolgt nach einer Reinigung in einer Regenwasserbehandlungsanlage die Einleitung von Regenwasser in den Läppkes Mühlenbach.

Da eine großflächige direkte Versickerung im Plangebiet ausgeschlossen werden muss, wird die Parkplatzbegrünung sowie die Begrünung von 60% der Dachfläche des Möbelmarktes einen Teil der prognostizierten Regenmenge aufnehmen und gedrosselt an den Regenwasserkanal abgeben.

Vor dem Hintergrund einer Prognose auf ein 100jähriges Hochwasser- bzw. Starkregenereignis werden die möglichen Folgen für das Vorhaben und die umliegenden Flächen im Gebiet als beherrschbar angesehen.

Grundwasserneubildungsrate

Eine leichte Absenkung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich des Plangebietes ist möglich, da das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und der Regenwasserkanalisation zugeführt wird. Eine Zuführung dieses Wassers durch den Boden zum Grundwasserleiter ist aufgrund der Ausweisung des

Plangebietes als Fläche mit Bodenbelastungsverdacht nicht geboten. Es könnten Schadstoffe ausgeschwemmt werden.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es wird keinerlei Veränderungen des Umweltzustandes geben. Im Plangebiet wird das Niederschlagswasser weiter ungefiltert in den belebten Oberboden gelangen, was das Risiko des Ausschwemmens von Eluaten (Schadstoffen) birgt.

2.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Wirkungen und Wirkintensität (Auswirkungsanalyse)

Die Analyse der Umweltauswirkungen erfolgt differenziert nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

a) bauzeitbedingt

- **Verschmutzungsgefährdung / vorübergehende Grundwasserabsenkung**

- Durch die selbstverständlich nicht erfolgende (und nicht zulässige) Versickerung von Schmutzwasser im Vorhabensbereich und Einhaltung der geplanten Entwässerung auch während der Bauzeit ist eine Gefährdung des Grundwassers weitestgehend ausgeschlossen.
- Eine bauzeitliche Grundwasserabsenkung / Wasserhaltung ist nicht vorgesehen.
- Die Wirkintensität ist unter der Prämisse der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (geplante Entwässerung) als gering einzustufen.

b) anlagebedingt

- **dauerhafte Versiegelung von versickerungsfähigem Untergrund**

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 465 (1. Änderung) ist die betrachtete Fläche bzw. der versickerungsfähige Untergrund bereits überwiegend als bebaubar anzunehmen.
- Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem über den Anschluss an das vorhandene Kanalnetz. Einzelheiten dazu sind auf der Bauantragsebene zu klären.
- Die Wirkintensität wird aufgrund der geplanten Versiegelung von versickerungsfähigem Untergrund als gering eingestuft. Aufgrund der Altlastenproblematik und des Risikos des Ausschwemmens von Schadstoffen ist von vornherein keine Versickerung vorgesehen.

- **Ableitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter**

- Die vollständige Ableitung des Niederschlags in die Regenwasserkanalisation und Hinleitung zum Lämpkes Mühlenbach hat eine Verringerung der Neubildungsrate des Grundwassers zur Folge.
- Die Wirkintensität wird aufgrund der lokalen Ausdehnung der Versiegelung als gering eingestuft.
- Insbesondere aufgrund der Tatsache, dass wegen der Altlastenproblematik und des damit verbundenen Risikos des Ausschwemmens von Schadstoffen vorsorglich keine Versickerung stattfindet, wird dieser „Nachteil“ im Sinne einer Risikoabwägung hingenommen.

c) betriebsbedingt

• **Zunahme von Schadstoffbelastungen**

- Insbesondere aufgrund der Tatsache, dass wegen der Altlastenproblematik und des damit verbundenen Risikos des Ausschwemmens von Schadstoffen (Eluaten) vorsorglich keine Versickerung stattfindet, ist eine Abnahme der Schadstoffbelastung zu erwarten.
- Im Hinblick auf die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers aus dem Plangebiet werden die bestehenden Leitungen und Kanäle verwendet. Diese befinden sich innerhalb der in Ost-Westrichtung ausgerichteten Stichstraße.
- Vor dem Hintergrund der gegebenen Vorbelastungen im direkten städtisch industriellen Umfeld und der geplanten Entwässerung ohne Versickerung bzw. der Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das vorhandene Kanalnetz ist eine Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge zu vernachlässigen.
- Die Wirkintensität ist vor diesem Hintergrund als sehr gering / nicht gegeben einzustufen.

Ermittlung der Auswirkungsstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle wird dann erreicht, wenn die gegebene Wirkintensität mindestens mittel ist.

Es ist festzustellen, dass die dauerhafte Versiegelung/Überbauung versickerungsfähiger und bereits überplanter Standorte (geringe Wirkintensität) bei einer geringen Schutzgutempfindlichkeit nicht als erhebliche planbedingte Auswirkung auszuweisen ist. Die Verringerung der Neubildungsrate des Grundwassers wird aufgrund der eher kleinflächigen Ausdehnung und v. a. aufgrund der vorsorglichen Risikoabwägung (vorhandene Bodenbelastung) zugunsten eines Verzichts auf die Versickerung als gering eingestuft.

2.3.4 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Kleinflächig ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu befürchten. Dies ist jedoch als weniger gravierend zu beurteilen als das Risiko, dass Schadstoffe aus dieser Fläche mit Bodenbelastungsverdacht ausgeschwemmt werden (siehe oben).

2.4 Schutzgut Klima/Luft

2.4.1 Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Oberhausen. Die Checkliste Klimaschutz der Stadt Oberhausen, die den Bereich der Klimaanpassung beinhaltet, wird angewendet (s. Anlage 6 der Begründung (Teil A)).

Makroklima

Aus klimatischer Sicht unterliegt die Stadt Oberhausen der Klassifizierung nach KÖPPEN UND GEIGER in Cfb. Diese Klassifizierung steht dabei für ein immerfeuchtes (Cfb) und warmgemäßigtes Klima (Cfb) mit warmen Sommern (Cfb) und ist der am häufigsten vorkommende Klimatyp in Mitteleuropa.

Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 804 mm und die jährliche Durchschnittstemperatur lag nach Daten des INTERGOVERNMENTAL PANEL ON CLIMATE CHANGE (IPCC) in den Jahren 1960-1990 bei ca. 10,1 °C. Diese können je nach Jahr jedoch deutlich schwanken. Der wärmste Monat ist durchschnittlich der

August, der kälteste der Januar. Die untenstehende Tabelle einer anderen Quelle belegt die Zahlen des IPCC, da diese sich ähneln (Durchschnittstemperatur 10,7 °C; Niederschlagsmenge 874 mm).

Tabelle 2: Klimatabelle Oberhausen

	Ja-nuar	Feb-ruar	März	April	Mai	Juni	Juli	Au-gust	Septem-ber	Okt-o-ber	Novem-ber	Dezem-ber
Ø. Temperatur (°C)	2,9	3,3	6	10,1	14	17,1	19	18,5	15,4	11,4	7	3,8
Min. Temperatur (°C)	0,6	0,5	2,3	5,3	9,4	12,5	14,7	14,4	11,7	8,5	4,6	1,7
Max. Temperatur (°C)	5,1	6,3	9,9	14,5	18,2	21,2	23,1	22,5	19,2	14,6	9,4	5,9
Niederschlag (mm)	78	64	65	55	65	75	84	85	72	71	75	85

Online unter: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/nordrhein-westfalen/oberhausen-6302/> (zuletzt abgerufen am 07. Sept. 2022)

Mikroklima

Der Begriff Mikroklima beschreibt zum einen die klimatischen Bedingungen in Bodennähe bis hin zu einer Höhe von etwa zwei Metern und zum anderen das Klima, welches in einem kleinen, genau definierten Bereich vorherrscht. Die kleinräumigen Klimate werden u. a. durch die Größe der Strahlungsbilanz bestimmt. Das Mikroklima und die Strahlungsbilanz werden auch durch den Untergrund beeinflusst.



Abbildung 1: Darstellung der Klimatope im Bereich des Plangebiets
 Erläuterung: Der rot-gestrichelte Umgriff kennzeichnet den Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 28 – Entwurf. Quelle: FIS LANUV 2023.

- FIS LANUV

Nach dem Fachinformationssystem Klimaanpassung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) wird das Plangebiet wie die weiträumige Umgebung im Umkreis als Klimatop „Klima innerstädtischer Grünflächen“ geführt. Die umliegenden Gebiete werden v.a. als offene und dichte Gewerbe- und Industrieklimatope dargestellt (vgl. Abbildung 1).

Das Plangebiet hat tagsüber (15h) eine starke thermische Belastung der Grünflächen. Der Index der physiologischen Äquivalenttemperatur (PET) entspricht 35,5°C. Dieser Index umfasst nicht nur die Lufttemperatur, sondern auch weitere Einflussfaktoren auf das thermische Empfinden des Menschen,

wie die Luftfeuchtigkeit, Windgeschwindigkeit oder Strahlungstemperatur. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Klimawandel-Vorsorgebereich. In der Nacht (4h) weist das Plangebiet nach der entsprechenden LANUV-Klimaanalysekarte eine Temperatur von 17°C und einen mittleren Kaltluftvolumenstrom der Grünflächen von Ost nach West auf. In der Gesamtbetrachtung tags/nacht wird das Plangebiet als Grünfläche eingeordnet, dass eine mittlere Ausgleichsfunktion besitzt. Auch hier ist zu beachten, dass diese Flächeneinheit die weiträumige Umgebung des Plangebiets im Umkreis miterfasst. Hinsichtlich des Anteil der Bevölkerung, der von einer ungünstigen oder sehr ungünstigen thermischen Situation betroffen ist, wird für den gesamten großflächigen Stadtraum Oberhausen der Bereich > 50 bis 75% angegeben, Tendenz steigend (+ 17 %).

Die große Freifläche des ehemaligen Stahlwerkgeländes (Plangebiet) hingegen besitzt noch der Gehölzgarten Ripshorst im Norden, die Waldbereiche südlich der Bahnlinie und der Gleispark Frintop im Osten ein gutes Potential zur Generierung von Kaltluft. Der Rhein-Herne-Kanal im Norden dient als Frischluftleitbahn für angrenzende Gebiete. Er ist jedoch von der prägenden Randbebauung zu dem oben beschriebenen Kaltluftentstehungsgebiet des ehemaligen Stahlwerkgeländes bereits durch eine Zäsur durch Bebauung oder Infrastruktur abgetrennt. Im Plangebiet kann erwartet werden, dass die Luft leicht abkühlt. Ähnlich verhält es sich mit den benachbarten Gebieten rund um das Plangebiet, in denen bislang keine Bebauung stattgefunden hat (vgl. Abbildung 1). Aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 465, 1. Änderung, in diesem Gebiet, ist eine Bebauung zumindest in Planung und bereits naturschutzrechtlich ausgeglichen. Aufgrund der vorgesehenen Planung des Gesamtbereichs Neue Mitte Oberhausen ist zu erwarten, dass sich das Plangebiet in ein offenes Gewerbe- und Industrieklima oder Vorstadtklima ändern wird.

Die Strahlung trifft derzeit aufgrund des spärlichen Bewuchses des ehemaligen Stahlwerksgeländes größtenteils im Ganzen auf den Boden auf. Dieser besitzt jedoch keine wärmespeichernde Substanz.

In der Karte der Planungsempfehlung der Regionalplanung Thema Klima werden Kaltluftleitbahn oder Kaltlufteinziehungsgebiet aufgeführt. Bzgl. des Plangebiets bedeutet dies, dass Kaltluftströmungen vom Osten durch das Plangebiet Richtung Westen strömen.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass sich die klimatische Qualität lediglich geringfügig verschiebt. Die Umsetzung der Planung bewirkt, dass sich der Klimatop von jenem Bestandsklimatop des Klimas innerstädtischer Grünflächen *anteilig* in den offenen Gewerbe-/Vorstadtklima der Neuen Mitte anpasst. Da jedoch die westlich und nördlich benachbarten Grundstücke auch mit Einzelhandelsnutzungen mit überdurchschnittlichem Flächenverbrauch belegt sind und derzeit trotzdem noch im Klimatop innerstädtischer Grünflächen geführt werden (vgl. Abb. 1, zuletzt abgerufen am 23.02.2023), ist stark anzunehmen, dass sich durch die Realisierung der Planung allein keine Änderung des Klimatops ergibt. Die Klimatope werden innerhalb dieses Großraums verschoben und homogenisiert.

- **Geoviewer RVR**

Die Karten des „Klimaserver“ des Regionalverbandes Ruhrgebiet ergeben vergleichbare Inhalte. Es würde an dieser Stelle jedoch den Rahmen sprengen, dies trennscharf dazulegen. In Kürze werden dennoch nachfolgend die wichtigsten zusätzlichen Erkenntnisse dargelegt.

Auf der Karte der *regionalen Klimatope* wird ein Freilandklima wie über landwirtschaftlichen Nutzflächen mit zumeist emissionsarmen und deshalb bedeutsamen Frischluft- mit hoher Bedeutung als Kaltluftproduktionsgebiet dargestellt.

In der *Klimaanalysekarte* werden für das Plangebiet samt Umgebung die klimatischen Gunstfaktoren der geringen Wärme- und Schwülebelastung mit einem hohen bioklimatischen Stellenwert als Erholungsraum, die geringen Windströmungsveränderungen und guten frontalen Austauschverhältnisse aufgezeigt. Der Bereich ist ein bedeutender klimaökologischer Ausgleichsraum für die angrenzenden Strukturen. Er zeichnet sich durch eine hohe Kaltluftproduktion und eine starke Abkühlung in der Nacht aus und produziert keine Emissionen. Demgegenüber stehen die klimatischen Ungunstfaktoren der geringen Rauigkeit des Geländes, der einen Winddiskomfort fördert, der im Winter und in den Übergangsjahreszeiten die Freizeitaktivitäten auf diesen Flächen einschränkt. Der Bereich hat ein hohes klimatisches Immissionspotential durch Bodeninversion während autochthoner Strahlungsnächte, es besteht eine Akkumulationsgefahr im Bereich der Kaltluftsammlerbecken beim Vorhandensein bodennaher Schadstoffemittenten und eine hohe Anzahl von Heiztagen.

Als *klimaökologische Funktion* wird für das Plangebiet samt v. a. westlich anschließender Umgebung „Industrie- und Gewerbegebiet“ dargestellt.

In der *Planhinweiskarte* ist „Grünvernetzung“ mit zusätzlichen Begrünungsmaßnahmen zur Vernetzung der bestehenden Grünflächen eingetragen. Dadurch wird die bioklimatische und lufthygienische Situation verbessert und ein wichtiger Pufferraum geschaffen und stadtklimatische Belastungen abgemildert.

Luft

Nach dem Luftreinhalteplan (LRP) Ruhrgebiet 2011 – Teilplan West Planergänzung Stadt Oberhausen 2020 (Bezirksregierung Düsseldorf 2020) - wird die Feinstaubbelastung (PM10) in Oberhausen mit einem Jahresmittelwert von $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und die Überschreitung des zulässigen Tagesmittelwertes mit 6 Tagen angegeben. 2021 lag die Feinstaubbelastung (PM10) hingegen bei $21 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ebenso konnte die Belastung mit Partikeln einer Größe kleiner als $2,5 \mu\text{m}$ (PM2,5) unter dem einzuhaltenden Immissionsgrenzwert von $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel gehalten werden.

Der Jahresmittelwert der NO_2 -Konzentration ist für Oberhausen mit $21 \mu\text{g}/\text{m}^2$ (2018) hergeleitet worden. Für den Schadstoff NO_2 ist ein Grenzwert von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel festgelegt und für den Schadstoff PM10 gelten Grenzwerte von ebenfalls $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel sowie ein Tagesmittelwert von $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, welcher maximal 35-mal pro Jahr überschritten werden darf.

Zur Feststellung von Luftschadstoffbelastungen im Plangebiet sind die Messungen von PM10- und NO_2 -Belastungen (Feinstaub und Stickoxid) ausschlaggebend. Im Stadtgebiet von Oberhausen befinden sich mehrere Messstandorte des Luftqualitätsüberwachungssystems LUQS, durch welche die Luftschadstoffbelastungen ermittelt werden. Für das Verfahren relevant sind die Stationen VOBM und VOBM 2 an beiden Seiten der Mülheimer Straße auf der Höhe zwischen der Ebertstraße und der Freiherr-vom-Stein-Straße (ca. 2,3 km südwestlich vom Plangebiet entfernt).

Die Stickstoffdioxidbelastung liegt an der vorgenannten Messstation leicht oberhalb des zulässigen Grenzwertes von $40 \mu\text{g}/\text{m}^2$. Der mehrjährige Trend lässt sich wie folgt zusammenfassen: An den beiden Messstationen an der Mülheimer Straße lagen die Jahreskennzahlen für 2019 mit Werten von $41 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und $43 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nach wie vor über dem zulässigen Immissionsgrenzwert. Im Jahr 2018 wurden

noch jeweils 46 µg/m³ und im Jahr 2017 46 µg/m³ bzw. 49 µg/m³ gemessen. Als mehrjährige Reihe kann folgendes angegeben werden:

Tabelle 3: Jahresmittelwerte von NO₂ - Angabe in µg/m³; Quelle: LUQS 2020/LNUV 2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
VOBM 2 - Station	48	46	46	41	33	35

Die Jahresmittelwerte sind im Ergebnis somit seit 2016 deutlich abgesunken. Die niedrigen Werte 2020 / 2021 lassen sich allerdings mit coronabedingten Effekten erklären und sind somit nicht repräsentativ. Für das bei Verfassen des Umweltberichts bislang nicht abgeschlossene Jahr 2022 lag beim Verfassen dieses Umweltberichtes kein Jahresbericht vor.

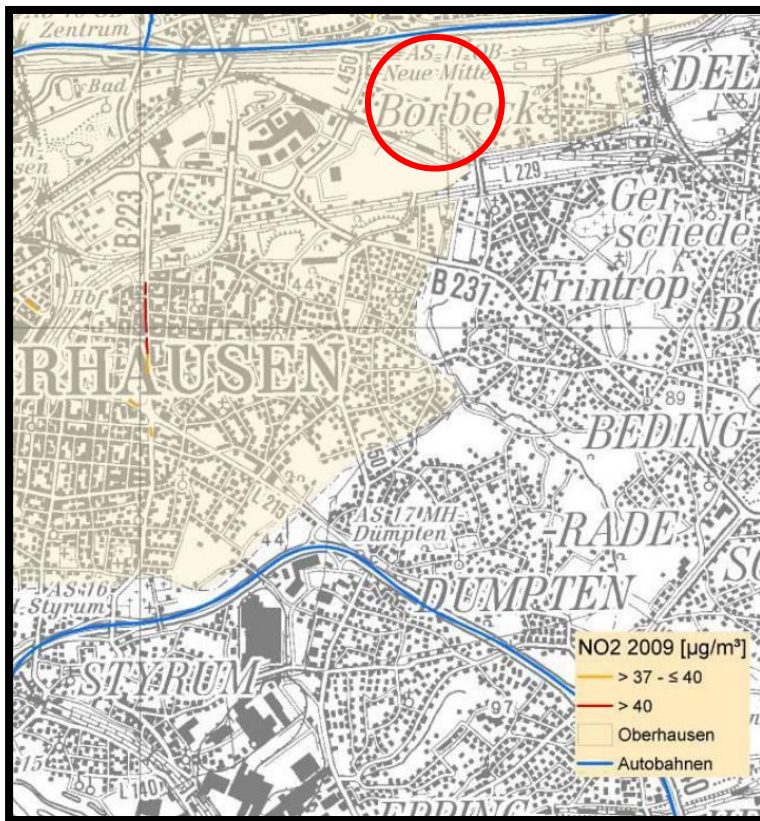


Abbildung 2: Ausschnitt aus der NO₂-Belastungskarte, Teilplan West, Stadtgebiet Oberhausen, 2009, inkl. Markierung des Plangebietes

Insofern bestand insbesondere bei der Aufstellung des Teilplan West Planergänzung Stadt Oberhausen 2020 (Bezirksregierung Düsseldorf 2020) Handlungsbedarf zur weiteren Verminderung der NO₂-Belastung.

Die Belastung bzgl. der Mühlheimer Str. teilt sich dabei v. a. in die regionale Hintergrundbelastung (34 %) sowie den Straßenverkehr (39 %) auf. In der Abbildung 2, die einen Ausschnitt aus dem LRP darstellt, wird gezeigt, dass es an der Mühlheimer Straße westlich des Plangebietes bei der Stickoxidbelastung (NO₂) in der Vergangenheit zu einer Überschreitung des geltenden 40 µg/m³ NO₂-Jahresmittelwerts kam.

Zur künftigen Einhaltung der NO₂-Konzentration an der Mülheimer Str. werden zahlreiche Maßnahmen durchgeführt (seit 2020):

- ganztägige Lkw-Durchfahrtsverbot auf der Mülheimer Straße auf einer Strecke von zwei Kilometern,
- die Neubeschaffung emissionsarmer Busse der Schadstoffklasse Euro VI bzw. die Nachrüstung von Fahrzeugen mit Abgasnachbehandlungssystemen,
- die Einrichtung eines „Bustaxis“ / Anrufsammeltaxi (AST) - Systems („Bus on demand) im Oberhausener Norden, das in den Abend- und Nachtstunden eine individuelle ÖPNV-Nutzung unabhängig von festen Fahrplänen ermöglichen soll,
- der weitere Ausbau des Radverkehrsnetzes, insbesondere durch die Errichtung von Schutz- und Radfahrstreifen auf der Fahrbahn bei gleichzeitiger Reduktion der Fahrspuren des motorisierten Individualverkehrs (MIV),
- die Nachrüstung von Abgasnachbehandlungssystemen im kommunalen Fuhrparkbestand und
- die Kooperation mit lokalen Wirtschafts- und Handwerksverbänden, um die Nutzung des Umweltverbands durch gezielte Angebote für die Mitgliedsbetriebe zu stärken.

Es ist nicht zu erwarten, dass es aufgrund der Planung zu einem signifikanten Unterschied der Luftschadstoffbelastungen kommt. Durch die Umsiedlung des Möbel- und Einrichtungshauses XXXL / Möbelstadt Rück innerhalb Oberhausen verlagern sich die Verkehrsflüsse lediglich, steigern aber keinesfalls signifikant an. Zudem wird durch eine mittelfristige Erschließung des Brammenrings für den Radverkehr und die Einrichtung eines öffentlichen Nahverkehrs.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bzgl. Klima / Luft bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde im Plangebiet weiterhin ein innerstädtisches Grünflächenklimatop vorherrschen, welches unversiegelt ist und Kaltluft produziert, was bei der Verschiebung der Klimaparameter durch die Umsetzung der Planung nicht mehr erfolgt. Dieses ist im weiteren Bereich im Westen umgeben von offenen Gewerbe- und Industrieklimatopen. Auch die genannten klimatischen Ungunstkoren, des Winddiskomfort, des hohen klimatischen Immissionspotentials durch Bodeninversion während autochthoner Strahlungsnächte, die Akkumulationsgefahr im Bereich der Kaltluftsammlbecken und die hohe Anzahl von Heiztagen, bestehen weiter.

2.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bzgl. Klima / Luft bei Durchführung der Planung

Die folgenden bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwartenden Projektwirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ werden bei der Auswirkungsanalyse untersucht:

a) bauzeitbedingt

- **Zunahme von Schadstoffbelastungen**

- Bauzeitbedingte Wirkungen auf das Klima und die Lufthygiene sind aufgrund der vorübergehenden Wirkung gering einzustufen. Denkbar sind kurzzeitige lokale Staubbelastrungen durch die Bautätigkeiten und geringfügige Belastungen durch Abgasschadstoffe der Baufahrzeuge.
- Die Wirkintensität der bauzeitbedingten Luftschadstoffzunahme ist entsprechend gering einzuschätzen.

b) anlagebedingt

- Es sind **keine anlagebedingten Auswirkungen** der Planung auf das Klima zu erwarten.

- Es sind keine Fachgutachten zu möglichen Emission von Luftschadstoffen erforderlich. Wie unter Kap. 2.3.1 dargestellt, ist die Wirkintensität bezüglich einer Luftschadstoffzunahme entsprechend als sehr gering einzuschätzen. Es wird nur eine geringe Zunahme an vorhabenbezogenem Verkehr geben.

c) betriebsbedingt

- **Verlust klimarelevanter Freiflächen durch Versiegelung/Überbauung**

- der Freiraumkorridor wird verkleinert, Teile des Plangebiets sind derzeit bereits versiegelt.
- eine Änderung des Klimatops in Richtung „offenes Industrie- und Gewerbebiotop“ kann gem. des Fachinformationssystem Klimaangepassung des LANUV (2022) nicht angenommen werden, da die unmittelbar östlich und nördlich benachbarten Gewerbeflächen ebenfalls noch als Klimatop „Klima innerstädtischer Grünflächen“ geführt werden.
- Aus den oben genannten Gründen kann daher eine geringe Wirkintensität angenommen werden.

- **Verlust von Gehölzen als dämpfende Klimaelemente**

- klimarelevante Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch vorgesehene Begrünungsmaßnahmen (Grünflächen, Baumanpflanzungen, Dachbegrünung) werden entsprechende Minimierungsmaßnahmen ergriffen.
- da kein Eingriff in Gehölzstrukturen stattfindet, liegt eine geringe Wirkintensität vor.
- planbedingter Zusatzverkehr wird im vorhabenbezogenen Verkehrsgutachten (IVP Runge 03-2023) für den durchschnittlichen Wochentag mit rund 1.450 Kfz/24h und für den Spitzensamstag mit 1.925 Kfz/24h beziffert. Dabei ist zu beachten, dass der Spitzensamstag eher selten neben dem durchschnittlichen Samstag auftritt¹.

Ermittlung der Auswirkungsstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle wird dann erreicht, wenn die gegebene Wirkintensität mindestens mittel ist.

¹ Aus Sachverständigensicht des Verkehrsgutachter sind die Leistungsfähigkeitsverhältnisse in der Einmündung des Brammenrings in die Osterfelder Straße dennoch tolerierbar, da an Durchschnittswochentagen keine Probleme (QSV C) nachgewiesen werden und die mangelhafte Qualitätsstufe E nur in der Hauptverkehrszeit des Spitzensamstags erreicht wird. Bei dem Referenztag für den Spitzensamstag handelt es sich um einen der verkehrsstärksten Tage des Jahres (2018). Die Berechnungsgrundlagen mit ihren sehr hohen Verkehrsmengen und der daraus folgenden Kürzung der Freigabezeiten der Lichtsignalanlage im Brammenring sind nur an wenigen Tagen im Jahr zu erwarten und somit vernachlässigbar. Diese Aussage erfolgt auf der Grundlage des HBS 2015¹, wonach als Bemessungsverkehrsstärke die 50.-ste Stunde des Jahres vorgegeben wird. Dabei wird in Kauf genommen, dass die gewünschte Qualitätsstufe in bis zu „n-1 Stunden“ (also 49 Stunden) nicht erreicht wird

Es ist festzustellen alle planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima“ die umweltfachliche Erheblichkeit nicht erreichen. Der Leitfaden „Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen wurde berücksichtigt (STADT OBERHAUSEN 2013). Zudem sind durch die geringe Schutzgutempfindlichkeit und den Charakter des Vorhabens relevante Auswirkungen bezüglich des Klimawandels nicht zu erwarten. Weiterhin ist keine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar.

2.4.4 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Um den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 a Abs. 5 BauGB Rechnung zu tragen und als Maßnahme, die dem Klimawandel entgegenwirkt, wird eine extensive Dachbegrünung auf mindestens 60 % der Dachfläche als textliche Festsetzung Nr. 4.2 in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Diese besitzt für das Niederschlagswasser die Funktion einer Retentionsfläche.

Die festgesetzte Dachbegrünung sowie die Stellplatzbegrünung mindern den Effekt der Aufheizung, da sie sich im Gegensatz zu der vorhandenen, vegetationsarmen Brachfläche an Hitzetagen nicht so stark erwärmen. Durch die Planung wird jedoch insgesamt die unversiegelte Fläche reduziert. Die Laubmasse der Gehölze mindert klimatische Aufwärmung ab. Durch die Rückhaltung von Feuchtigkeit und Produktion von Verdunstungskälte wirken sie ausgleichend auf die Umgebung.

Die verbindlich zu pflanzenden Bäume im Plangebiet werden nach einigen Jahren eine große Blattmasse entwickeln, die geeignet ist, die klimatischen Aufwärmungen im Änderungsgebiet zu neutralisieren bzw. zu mindern. Zudem filtern die Blätter Staub aus der Umgebungsluft, produzieren ausreichend Sauerstoff und absorbieren den Kohlendioxid, der durch die Fahrzeuge entsteht. Die Bäume sind gemäß ihrem natürlichen Wuchsbild zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind mindestens gleichwertig auf dem Grundstück zu ersetzen, wobei die Baumarten für etwaige Nachpflanzungen mit dem Fachbereich -Ökologische Planung- der Stadt Oberhausen abzustimmen sind.

Das zu errichtende Gebäude wird in energieeffizienter Bauweise errichtet, so dass weniger Schadstoffe durch eine Heizanlage, etc. freigesetzt werden. Weitere energetische Maßnahmen werden mit fortlaufenden Planungsfortschritt geprüft und auf der Ebene des Bauantrags konkretisiert.

Derzeit ist der Bereich durch zwei Buslinien (957 und 961) über die Osterfelder Straße an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Bushaltestelle „Umsicht“ liegt in ca. 400 m westlicher Entfernung und die Bushaltestelle „Elektrostahlwerk“ in ca. 250 m nordwestlicher Entfernung (Luftlinie vom äußeren Rand des Plangebietes).

Da das hohe Niveau an Luftschadstoffen nicht durch die Planung emittiert wird, ist eine Reduktion und Vermeidung somit im Rahmen der Luftreinhalteplanung zu erbringen.

2.5 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

2.5.1 Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands

Für das Schutzgut Mensch sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, aber auch die Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich-infrastrukturelle Funktionen von Bedeutung. Das Schutzgut tritt dabei in unterschiedlicher Betroffenheit in Erscheinung: Als Bewohnerin und Bewohner mit verschiedenen Lebensansprüchen, Arbeits- und Freizeitverhalten, als Grundstückseigentümer/in oder –nutzer/in.

Für dieses Schutzgut stützt sich die Prüfung hauptsächlich auf folgende Unterlagen:

- Verkehrstechnische Untersuchung (Planungsbüro IVP Runge April 2023, s. Anlage 2 der Begründung (Teil A))
- Schalltechnische Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge April 2023, s. Anlage 3 der Begründung (Teil A))

Lärm

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens / Entwurf wurde eine schalltechnische Untersuchung (SU) u. a. zur Ermittlung der Geräuschvorbelastung und Erstellung von Prognosen hinsichtlich des Gewerbe- und Verkehrslärms als Grundlage vom PLANUNGSBÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ ALTENBERGE (04 – 2023) angefertigt.

Geräusche gehören zu den Hauptbelastungen des Schutzgutes Mensch. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen sollen bei der Planung nach Möglichkeit vermieden werden (§ 50 BImSchG).

Die SU kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung zugrunde zu legende Gebietsart, d. h. Art der baulichen Nutzung (z. B. Gewerbegebiet, Sonstiges Sondergebiet, Industriegebiet) ergibt sich grundsätzlich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für "großflächige Einzelhandelsbetriebe – Möbel- und Einrichtungshäuser" fest. Die grundlegende Beurteilung für schalltechnische Beurteilungen, die DIN 18005/07.02 - Schallschutz im Städtebau, gibt für Sonstige Sondergebiete keine konkreten Orientierungswerte vor. Diese sind je nach Nutzungsart tags zwischen 45 dB(A) und 65 dB(A) sowie nachts zwischen 35 dB(A) und 65 dB(A) festzulegen. Aufgrund der gewerblichen Nutzung durch "großflächige Einzelhandelsbetriebe" wird für das Plangebiet der Schutzanspruch dem Gewerbegebiet zugrunde gelegt.

Es sind die Orientierungswerte für Gewerbegebiete (GE) zu beachten. Diese betragen gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005/07.02, Teil 1

65 dB(A) tags 55 bzw. 50 dB(A) nachts

Der niedrigere Nachtwert gilt nur für den Sport- und Freizeit- sowie Gewerbelärm.

Die DIN 18005/07.02 stellt im Beiblatt 1 im Unterschied zur 16. BImSchV (Verkehrslärm) Orientierungswerte und keine Grenzwerte auf. Eine Überschreitung der Orientierungswerte ist daher durchaus möglich. Die Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 markieren somit keine absolute Zumutbarkeitsgrenze, die unter keinen Umständen überschritten werden darf.

Die Beurteilung der Ergebnisse erfolgt zunächst innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soweit es sich um die Auswirkungen auf den Planungsbereich handelt. Mit der Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens und des planbedingten Zusatzverkehrs aus dem Plangebiet wird auf einen Untersuchungsraum abgestellt, der die Gebäude außerhalb des Planungsgebietes einbezieht.

- Plangebiet / Verkehrslärm - Straße / Schiene

Die ermittelte Lärmbelastung (Beurteilungspegel) beträgt im Plangebiet

< 55 dB(A) tags

durch die von der Osterfelder Straße, dem Brammenring sowie den nahe gelegenen DB-Strecken 2650, 2277 und 2280 ausgehenden Emissionen.

Damit werden die **Orientierungswerte** (OW) der DIN 18005/07.02, die für Gewerbegebiete mit 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts zu berücksichtigen sind, **nicht überschritten**. Die Lärmbelastung in der Nacht hat für das Plangebiet aufgrund der Öffnungszeiten des Möbelzentrums keine Relevanz.

Schallschutzfestsetzungen für Außenbauteile

Auch unter Berücksichtigung des Gewerbelärms werden die Orientierungswerte im Plangebiet durch den Gewerbe- und Verkehrslärm nicht überschritten, sodass die mit der Eigenart des festgesetzten Gebiets verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz (gesundes Arbeiten) vor Lärmbelastungen erfüllt wird (s. Unterlage 6.2 der schalltechnischen Untersuchung). Die Lärmschutzanforderungen an das Vorhaben werden bereits mit der Standardausführung bzw. durch die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllt, sodass keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz für das Vorhaben zu stellen sind. Eine Festsetzung für die Außenbauteile nach VDI 2719 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erfolgt demnach nicht.

- Untersuchungsraum / Verkehrslärm (planbedingter Zusatzverkehr)

Eine **Erhöhung** der zu erwartenden Lärmbelastung durch den vorhabenbezogenen Verkehr aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 ist im Verlauf der Osterfelder Straße und der Essener Straße als Bestandteil des weiterführenden Verkehrsnetzes und damit **innerhalb des Untersuchungsraumes nicht nachzuweisen**.

In Verbindung mit den Öffnungszeiten des geplanten Möbelzentrums von 10.00 bis 19.00 Uhr ergeben sich die planbedingten Zusatzverkehre nur im Beurteilungszeitraum Tag (06.00 – 22.00 Uhr). An den unmittelbar und maßgeblich zum geplanten Möbelzentrum führenden Straßen und an der dortigen Wohnbebauung ergibt sich folgendes Bild:

- Durch den bereits im IST-Zustand (Prognose-Nullfall) hohen DTV von bis zu 35.232 Kfz/24h im Zuge der andienenden Osterfelder Straße (Höhe Werkstraße) ergibt der planbedingte Zusatzverkehr mit einem DTV von 288 Kfz/24h keine rechnerische Erhöhung der Beurteilungspegel an der Bestandsbebauung an der *Werkstraße*.
- Des Weiteren wird der kritische Toleranzwert von 70 dB(A) tags (als grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle) mit Blick auf den vorbeugenden Gesundheitsschutz mit Abstand nicht erreicht.

Auch im Verlauf der *Essener Straße* ist im IST-Zustand (Prognose-Nullfall) bereits ein hoher DTV von 27.648 Kfz/24h vorhanden, sodass die planbedingte Verkehrszunahme mit 288 Kfz/24h nicht zu einer Erhöhung der Lärmbelastung an der Bestandsbebauung im Vergleich des Prognose-Nullfalls mit dem Prognose-Mitfall führt. Zwar ergeben sich Vorbelastungen (Prognose-Nullfall) von 69,6 dB(A) tags, auch eine geringe Lärmerhöhung von mind. 0,1 dB(A) ist jedoch nicht gegeben.

Eine spürbare Erhöhung setzt voraus, dass sich die derzeitige (IST-Zustand ohne Neuverkehr) Lärmsituation der betroffenen Wohnbebauung/Grundstücke mit der Prognose des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch das Plangebiet (Prognose-Mitfall) um *mind. 3 dB(A)* verschlechtert, d.h. erhöht.

Auch geringe Erhöhungen der Beurteilungspegel können von Bedeutung sein, wenn die Lärmvorbelastung bereits so hoch ist, dass sie die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung erreicht oder diese gar überschreitet. Dieser Umstand ist für die vorliegende Situation nicht gegeben.

- Verkehrslärm der zukünftig öffentlichen Stichstraße im Plangebiet (16. BImSchV)

Die Umwidmung der Stichstraße im Plangebiet von einer Privatstraße zu einer öffentlichen Straße erfolgt ohne eine unmittelbare bauliche Änderung, die den Anwendungsbereich der 16. BImSchV im Grundsatz definiert.

Auch ohne eine unmittelbare Änderung kann zwar im besonderen Ausnahmefall (Funktionsänderung von Sackgassen oder reinen Anliegerstraßen) Lärmschutz nach den Grundsätzen der Lärmvorsorge für die baulich nicht geänderten Streckenbereiche vorgesehen werden. Um einen solchen Fall handelt es sich hier jedoch nicht, da die Funktion der Stichstraße insoweit nicht geändert wird. Denn es wird keine Anbindung an eine weiterführende Planstraße geschaffen. Zudem weist die Stichstraße bereits im Prognose-Nullfall ein Verkehrsaufkommen (DTVw) von 1.600 Kfz/24h auf, sodass schon im Prognose-Nullfall kein zu vernachlässigendes Verkehrsaufkommen gegeben ist.

Selbst bei einer Bewertung nach 16. BImSchV für die Stichstraße im Prognose-Mitfall wird bereits in einem Abstand von 13 m – gemessen von der Straßenmitte – der Grenzwert tags für reine und allgemeine Wohngebiete mit 59 dB(A) eingehalten. Für die Nacht beträgt der Abstand 6 m.

Die Voraussetzung zur Gewährung von Lärmschutz wären auch danach nicht gegeben, da sich innerhalb dieser geringen Abstände im Einwirkungsbereich der Stichstraße keine Wohngebiete befinden.

- Gewerbelärm - Zusatzbelastung (Neubau Möbelzentrum)

Die zukünftig erwartete Lärmbelastung an der im Einwirkungsbereich des geplanten Möbelzentrums vorhandenen Nutzungen (u. a. allgemeines Wohngebiet [WA]) unter Berücksichtigung der von dem Bauvorhaben ausgehenden Emissionen wurde als maximal zu erwartende Lärmbelastung auf der Grundlage einer Immissionsprognose nach TA Lärm/08.98 wie folgt ermittelt:

31 dB(A) tags	25 dB(A) nachts	<i>Hausmannsfeld 41</i>
----------------------	------------------------	-------------------------

bzw.

31 dB(A) tags	25 dB(A) nachts	<i>Hausmannsfeld 98</i>
----------------------	------------------------	-------------------------

Dies ist ein zum geplanten Möbelzentrum nahe gelegenes Wohngebiet im Südosten, ca. 450m von der äußeren Geltungsbereichsgrenze entfernt. Die genannten Orte befinden sich südlich der Bahnlinie.

Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm/08.98 eingehalten. Im Beurteilungszeitraum Nacht sind Verbindung mit den genehmigten Betriebs- bzw. Öffnungszeiten keine Lärmbelastungen zu erwarten. Einzige Ausnahme bildet die technische Gebäudeausstattung (TGA) des Möbelzentrums, wobei – zur sicheren Seite - von einem 24h Betrieb dieser Anlagen ausgegangen wird.

Die Beurteilungspegel unterschreiten als *Zusatzbelastung* den gebietsbezogenen Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort **um mindestens 10 dB(A)**. Damit liegen die Immissionsorte im Sinne der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich der Anlage. Somit wurde den allgemeinen Grundsätzen der TA Lärm/08.98, hier **Prüfung der Einhaltung der Schutzpflicht**, Folge geleistet.

Für eine ausreichende Prognosesicherheit wurde der Maximalbetrieb mit 32 Lkw/Tag sowie 20 Kastenwagen bzw. Sprinter/Tag (jeweils im Ziel- und Quellverkehr) den Berechnungen zugrunde gelegt, ebenso eine Auslastung des Parkplatzes durch Kundenverkehre mit 588 Pkw/Tag an Werktagen (jeweils im Ziel- und Quellverkehr).

Soweit von einem Spitzensamstag mit einem Kundenverkehr von 858 Pkw/Tag (jeweils im Ziel und Quellverkehr) ausgegangen wird, ergibt sich an den maßgeblichen Immissionsorten südl. des Plangebietes im Bereich Hausmannsfeld keine höhere Lärmbelastung als an einem Werktag, da an Samstagen kein spezifisches Lieferaufkommen gegeben ist.

Die Bebauung im Einwirkungsbereich der Anlage unterliegt Lärmbelastungen, die unter bzw. im Bereich der Relevanzgrenze liegen.

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Spitzenpegel) sollen zudem den oben genannten Richtwert nach Nummer 6.1 der TA Lärm/08.98 am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Ein Spitzenwert von 80 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für *reine Wohngebiete (WR)* gilt demnach noch als zumutbar.

Als Anhaltswert kann hier auf die notwendigen Mindestabstände von Stellplätzen, die in der Parkplatzlärmstudie 2007 dokumentiert sind, zurückgegriffen werden. Im Beurteilungszeitraum Tag wird für den Pkw-Stellplatz ein Mindestabstand von 4 m und für den Lkw-Stellplatz, der hier repräsentativ für den Anlieferhof zugrunde gelegt werden kann, von 8 m vorgegeben.

Diese Mindestabstände sind im vorliegenden Fall gewährleistet, sodass auf einen detaillierten rechnerischen Nachweis verzichtet werden kann. Die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen in den südlich vom Plangebiet vorhandenen Wohngebieten haben einen Abstand zum Anlieferhof von mehr als 300 m.

Störfallbetriebe

Zur Verhinderung von Störfällen bzw. zur Minderung von Störfallauswirkungen müssen im Rahmen der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) Betriebsbereiche, die aus genehmigungs- und nichtgenehmigungsbedürftigen Anlagen bestehen, in ihrem Einwirkungsbereich geprüft werden. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 wurde im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie durch die TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG (s. Anlage 4 der Begründung (Teil A)) fachgutachterlich untersucht, ob es zu einer möglichen Konfliktlage das Plangebiet betreffend kommt.

Südwestlich des Vorhabengebietes des VBB 28 befindet sich der Betriebsbereich der Air Liquide Deutschland GmbH, Standort „Im Lipperfeld, Oberhausen“ als möglicher Störfallbetrieb im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dort betreibt Air Liquide Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Mischung von Luftgasen (Stickstoff, Sauerstoff, Argon, Kohlendioxid) und brennbare Flüssiggase (Propan, Butan). Darüber hinaus werden (hoch) toxische Gase *ausschließlich* passiv gelagert. Umfüllvorgänge, Entnahmen oder ähnliche gefahrgeneigte Vorgänge finden hinsichtlich dieser Stoffe (hier ist vor allem Chlor zu nennen) nicht statt.

Der maßgeblich ermittelte Sicherheitsabstand des bestehenden Betriebsbereichs der Air Liquide Deutschland GmbH beträgt 550 Meter. Der Geltungsbereich des VBB 28 liegt außerhalb dieses

550 Meter umfassenden Bereichs. Es besteht somit keinerlei Konflikt zwischen dem Betriebsbereich und der Planung. Die Verträglichkeit und Sicherheit ist in vollem Umfang gewährleistet (TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, 07.07.2020). Nach Auskunft der Bezirksregierung Düsseldorf plant der vorgenannte Betrieb Air Liquid zudem die Stilllegung der Anlage für das Jahr 2023. Dies bedeutet für das Bauleitplanungsverfahren, dass der angemessene Sicherheitsabstand damit entfallen würde.

Erholung

Die Stadt Oberhausen, und somit auch das Plangebiet, sind Teil des Ruhrgebietes und des Niederrheins. Ein ausgedehntes Rad- und Wanderwegenetz ist grundsätzlich in der Umgebung von Oberhausen vorhanden. Die Schwerpunkte bilden dabei Freizeit- und Naherholungsgebiete wie der Kaisergarten am Schloss Oberhausen, ca. 300 Hektar öffentliche Park- und Grünanlagen und viele Hektar Wälder in 21 Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Darüber hinaus sind diverse Freizeitangebote vorhanden. Benachbart zum Plangebiet bestehen Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer zum Gehölzgarten Ripshorst, zum Haus Ripshorst, zum Rhein-Herne-Kanal und dem Gleispark Frintrop auf Essener Stadtgebiet.

Das Plangebiet bietet aktuell keinerlei Erholungspotential, abgesehen von gelegentlichen „Gassigängern“, die die Freifläche als Auslaufplatz nutzen. Auch existiert keine Anbindung für Fußgänger oder Radfahrer.

Künftig soll gemäß dem Masterplan „Neue Mitte Oberhausen“ (2022) benachbart zum Plangebiet der Stahlwerkspark als Grünfläche von Nord nach Süd entstehen und die Aufenthaltsqualität deutlich erhöhen. Weitere Parks mit halboffenen – bis offenen Freiflächencharakter und ausdrücklicher Berücksichtigung der Klimarelevanz wie der geplante Waldpark- oder Campuspark sowie durchgrünte Straßenräume sind vorgesehen.

Regenerative Energien

Auf dem Flachdach des Möbelzentrums sind Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien geplant und auch in Kombination mit der festgesetzten extensiven Dachbegrünung zulässig. Dies wird mit zunehmenden Planungsfortschritt konkretisiert.

Zudem ist im südwestlichen Teilbereich der Stellplatzanlage in der Mittellinsellage im Vorhaben- und Erschließungsplan eine Fläche festgesetzt, auf der Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien errichtet werden.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist keins der zahlreichen Erholungs- und Naherholungsgebiete der Stadt Oberhausen und dient somit keiner Erholungsnutzung. Die Fläche des Geltungsbereichs selber ist als Gewerbebetrieb nicht für die Erholung geeignet. Umliegend um das Plangebiet sind Gewerbegebiete geplant. Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich für das Plangebiet keinerlei Änderung ergeben, außer, dass wahrscheinlich die „Gassigänger“ aufgrund der umliegenden Nutzung entfallen werden.

2.5.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

Der durch den Fahrzeugverkehr auf der Stellplatzanlage erzeugte Lärm (Gewerbelärm) kann Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Nutzungen haben, die im festgesetzten Sondergebiet zulässig sind (Büronutzungen). Der Innenlärmpegel gem. VDI 2719 ist zu wahren. Dies wird jedoch bereits durch die Dämmung der Fassade nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz erfüllt.

Fazit

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bzgl. Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt bei Durchführung der Planung

Die folgenden bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwartenden Projektwirkungen auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ werden bei der Auswirkungsanalyse untersucht:

a) bauzeitbedingt

- **temporäre Beeinträchtigung durch Lärm- und Staubbelastigungen** und sonstige belästigende Risiken
 - Temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut sind während der Bauzeit durch Lärm- und Staubbelastigungen denkbar. Diese sowie auch sonstige belästigende Risiken (z.B. Geruch, Erschütterung) sind auf die Tagstunden beschränkt. Zudem ist sichergestellt, dass die einschlägigen Orientierungswerte, die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle und/oder der Beurteilungspegel bzgl. der zusätzlichen Gewerbelärmbelastung klar eingehalten werden.
 - Die Wirkintensität wird bezüglich der bauzeitbedingten Wirkungen grundsätzlich gering eingestuft.

b) betriebsbedingt

- **Zunahme von Lärmimmissionen durch Verkehrs- /Gewerbelärm**
 - Die Orientierungswerte für die geplante Gebietsart werden nicht überschritten.
 - Die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle hinsichtlich des vorhabenbezogenen Mehrverkehrs an den anliegenden Straßen wird mit Abstand nicht erreicht. Eine rechnerische Erhöhung ist nicht gegeben.
 - Der Beurteilungspegel bzgl. der zusätzlichen Gewerbelärmbelastung der Anwohner wird um mind. 10 dB(A) unterschritten.
 - Mögliche Lärmbelastungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter: Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Gebäude vor Außenlärm durch Dämmmaßnahmen nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz ausreichend.
- **Zunahme von Lichtimmissionen**
 - Betriebsbedingte planbedingte Auswirkungen aufgrund der Zunahme von Lichtimmissionen, insbesondere durch den planungsbezogenen Verkehr, des Weiteren aber auch durch Gebäude- und Straßenbeleuchtung.
 - Vor dem Hintergrund der gegebenen Lage im städtisch-industriellen Bereich - insbesondere in Nachbarschaft zu TopGolf - mit vielfältigen Lichtquellen durch den Straßenverkehr

sowie Straßen- und Gebäudebeleuchtung im nahen Umfeld der Planung wird dieser Auswirkung eine geringe Wirkintensität zugeschrieben, da das Beleuchtungsszenario im betroffenen Raum nicht wesentlich verändert wird. Der Radius der Beleuchtung wird etwas mehr in die derzeitige Brachfläche zwischen Poco, TopGolf und Hornbach hineingetragen. Es werden Öffnungszeiten von 10 – 19h mit max. 1 Stunde Nachlauf angenommen.

- **Zunahme von Barrierewirkungen** durch Verkehr
 - Im Rahmen der erstellten Verkehrsuntersuchung wurden auf der Grundlage vorliegender Verkehrsbelastungsdaten für die beiden Knotenpunkte „Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring“ und „Osterfelder Straße / Europaallee / Brammenring“ aktuelle Verkehrsqualitäten ermittelt (RUNGE IVP April 2023).
 - die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich mit der Ansiedlung des Möbelzentrums das über die beiden vorgenannten Knotenpunkte ein- und ausfahrende Verkehrsaufkommen des Gebiets Brammenring leicht erhöht. Der Knotenpunkt „Osterfelder Straße / Amsterdamer Straße / Brammenring“ weist bereits jetzt (im Prognose-Nullfall) an einem Durchschnittswochentag eine durchschnittliche – (C) und an einem Spitzensamstag eine mangelhafte Verkehrs-Qualitätsstufe – E – auf und verschlechtert sich durch die vorhabenbezogenen Mehrverkehre nicht deutlich. Das Vorhaben gilt daher nach der vorgenannten Verkehrsuntersuchung als erschlossen.
 - Weitere Ausbaumaßnahmen der Verkehrsanlagen sind räumlich nicht mehr möglich.
 - Die graduelle Verstärkung der bestehenden Verschlechterung betrifft lediglich einen Spitzensamstag für eine kurze Zeit. Verkehrliche Überlastungen sind insbesondere in den Spitzenzeiten zu tolerieren, wenn sie -wie hier- eine Ausnahme darstellen und der zur Überlastung führende Verkehr nur gelegentlich stattfindet.
 - Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen ist zusammenfassend eine relevante Zunahme von Barrierewirkungen nicht zu erwarten. Darüberhinausgehende Veränderungen des bestehenden Wegenetzes im Untersuchungsgebiet werden durch die Planung nicht verursacht.

c) anlagebedingt

- **dauerhafte Versiegelung und Überbauung von Flächen**
 - Aufgrund des Bebauungsplans (Nr. 465, 1. Änderung) ist derzeit eine private Grünfläche festgesetzt, die CEF-Maßnahmen für den Artenschutz beinhaltet. Diese hat wenig Anziehungskraft für Erholungssuchende.
 - Die Wirkintensität ist aufgrund der Unzugänglichkeit und geringen Attraktivität der Fläche für Erholungssuche gering einzustufen.
- **Verkleinerung des innerstädtischen Erholungsraumes** mit dementsprechenden Funktionsbeeinträchtigungen
 - Durch das Vorhaben und die bereits bestehende Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung, wird der innerstädtische Erholungsraum nicht verkleinert.
 - Da keine Beeinträchtigungen auftreten besteht nur eine geringe Wirkintensität.
- **Beeinträchtigung der Zugänglichkeit / Anbindung des Erholungsraumes**
 - Die Zugänglichkeit / Anbindung von in der Nähe befindlichen Erholungsräumen wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

- Ermittlung der Auswirkungsstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Für den Flächenverbrauch (geringe Wirkintensität) in der Überlagerung mit der gegebenen Erlebnis- und Wohnumfeldfunktionen (mittel und überwiegend gering empfindlich) wird eine überwiegend geringe Auswirkungsstärke erreicht. Gegenüber der bereits festgesetzten dauerhaften Versiegelung und Überbauung gemäß des B-Plans Nr. 465, 1. Änderung, liegt diesbezüglich im Grundsatz keine planbedingte erhebliche Auswirkung vor, eine Ausnahme bildet die „private Grünfläche“ (CEF-Maßnahme für die planungsrelevante Art Kreuzkröte). Ein Verlust erholungsrelevanter Freiflächen ist zudem auch bei Zugrundelegung der derzeitigen Nutzung des Untersuchungsgebietes nicht gegeben. Als Ausblick verspricht die Umsetzung des Masterplans durch mehr grüne Wegebeziehungen mehr Anziehungskraft.

Bezüglich der zu erwartenden Lärmzunahme durch Gewerbe- und Verkehrslärm wurde keine besondere Schutzgutempfindlichkeit festgestellt; mit der gleichzeitig geringen Wirkintensität ergibt sich bezüglich zu erwartender Lärmimmissionen – bzgl. der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen (Schalldämmung des Gebäudes bei schutzwürdigen Nutzungen) - keine planbedingt erhebliche Auswirkung.

2.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

2.6.1 Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich in etwa 800 m Entfernung der Rhein-Herne-Kanal sowie die Emscher.

Zum Plangebiet sind in mehreren Kilometern Entfernung *keine* FFH- oder Naturschutzgebiete vorhanden. Südlich des Plangebietes existiert in ca. 1 km Entfernung das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hexbachtal und Winkhauser Bachtäler“, in ca. 1,4 km Entfernung südlich das LSG „Friedhof am Herderweg“, in ca. 1,4 km Entfernung das LSG „Ackerterrassen oberhalb des Hexbachtals, Im Nierfeld“ sowie in ca. 1 km Entfernung nördlich das LSG „Hausmannsfeld – Knappenhalde“. Eine Beeinträchtigung der LSGs ist aufgrund der Siedlungsbebauung, die zwischen dem Plangebiet und den LSGs liegt, ausgeschlossen.

Flora

Das Plangebiet am ehemaligen Stahlwerksgelände wurde vom Menschen tiefgreifend überprägt. Derzeit ist die Fläche eine verwilderte Industriebrache. Sie ist zum Teil asphaltiert und durch großflächige Hallenreste (Grundplatte) versiegelt. Wie zu erkennen ist, handelt es sich bei den Freiflächen teils um niedrigen, trockenheitsresistenten Ruderalaufwuchs von Kräutern, Moos, Gräsern und Junggehölz auf bindigem Substrat. Dieser ist stellenweise stark mit kleineren Steinen, Schotter und Bauschutt durchsetzt. Um die asphaltierte und versiegelte Fläche herum findet sich schütterer Junggehölzaufwuchs. Dieser wird im Bereich der zentralen privaten Grünfläche jedoch zyklisch im Winterhalbjahr zugunsten des Rohbodenbesiedlers Kreuzkröte gerodet.

Großflächig wird das Plangebiet von ruderalen trockenresistenten Wiesenflächen (halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte) gebildet. Den meisten Pflanzen ist gemein, dass sie nitrophile und trockene Verhältnisse bevorzugen bzw. ertragen. Die Bepflanzung erfährt vermutlich begünstigende Umstände durch die unmittelbar benachbarte städtische „Wärmeinsel“. Dabei handelt es sich um Ubiquisten mit einer eher geringen ökologischen Wertigkeit.

- Naturschutzrechtlicher Eingriff

Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen. Erforderlich ist demnach, dass sowohl der Eingriff als auch der Ausgleich ermittelt und bewertet werden. Für den gesamten Eingriff wird auf die Eingriff- und Ausgleichsbilanz (Ökologische Planung / UNB Oberhausen, LÖKPlan, PGSJ, April 2023) verwiesen.

Ein naturschutzrechtlicher Eingriff im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 (VBB 28) ist im Grundsatz nicht gegeben, da sich das Plangebiet auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 465 befindet, für den bereits der Ausgleich geregelt und abgegolten wurde. Unter Berücksichtigung des Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung, ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Im Rahmen des Verfahrens für den VBB Nr. 28 ergibt sich jedoch die Notwendigkeit, die Erfordernisse von Ausgleichsbedarf für die im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, als „private Grünfläche“ festgesetzte Einheit (14.140 m²) zu ermitteln (Abb. 3). Diese ist im westlichen Bereich auch als bestehende funktionserhaltende Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) für die Kreuzkröte angelegt.

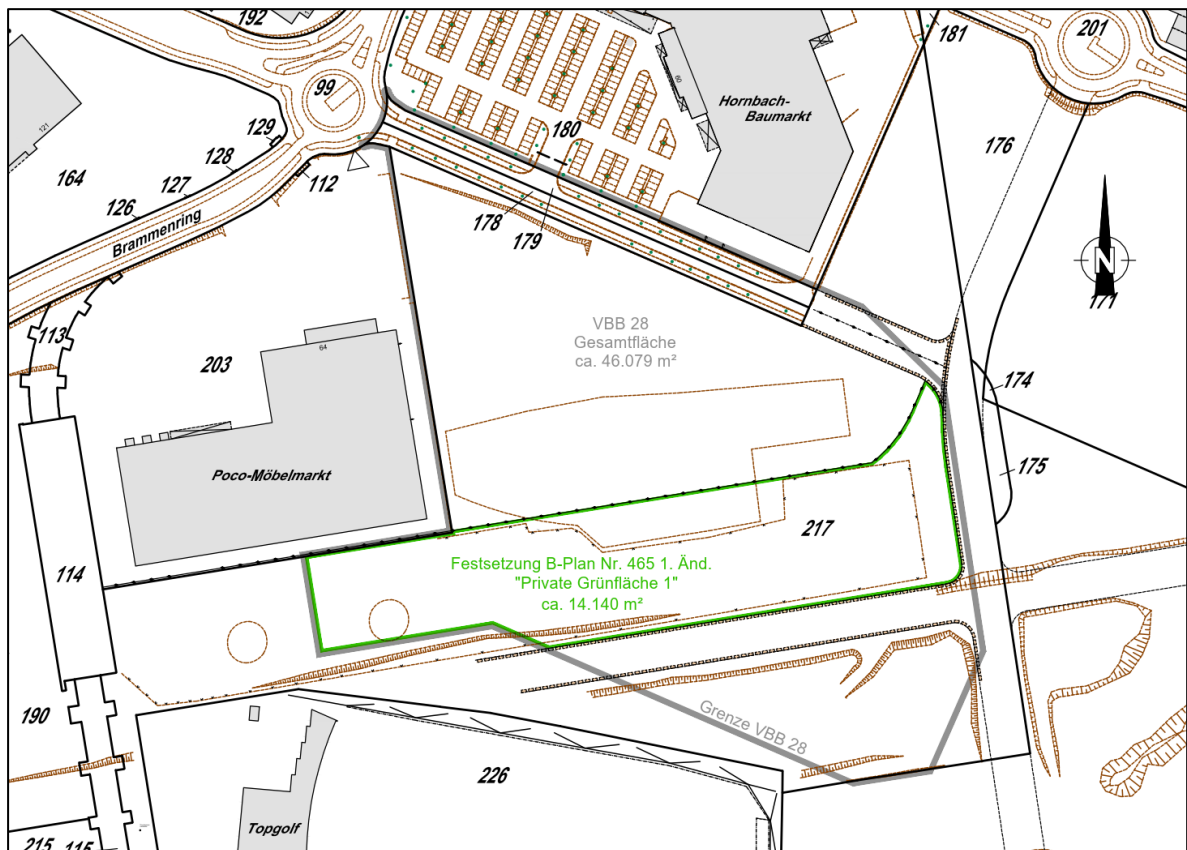


Abbildung 3: Darstellung der ausgleichspflichtigen „Privaten Grünfläche“ im Plangebiet, Quelle: GEOHAUS (Vermessungsingenieursbüro) 2023.

In Abstimmung mit der UNB wird der Eingriffswert der „privaten Grünfläche“ summarisch als „(strukturarme) Parkanlage ohne Gehölze“, die mit dem Faktor drei multipliziert eine Wertigkeit von derzeit 42.420 Biotopwertpunkte erzielt. Dies ergibt sich in Anlehnung an die gültige Methodik in NRW, das Bilanzierungsmodell „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV

2008). Im vorgenannten Biotoptypenschlüssel ist der vorliegende Biotop in der „Privaten Grünfläche“ als „Parkanlage ohne Gehölze“ (Herleitung aus: Code 4.3 "Zier- und Nutzgarten ohne Gehölzen oder mit < 50% heimischen Gehölzen“² [...]“ anzusprechen (Faktor 2)³. Es handelt sich überwiegend um einheitlich offene Rohbodenflächen. Details sind der zum VBB Nr. 28 verfassten Eingriffs- und Ausgleichbilanz (April 2023, s. Anlage) zu entnehmen.

Zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ist weiter zu berücksichtigen, dass das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen mit Urteil vom 27.02.2023 - 10 A 1136/22, inzident, d.h. im Rahmen eines Klageverfahrens gegen einen Bauvorbescheid sowohl den Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, als auch den Bebauungsplan Nr. 465 in seiner Ursprungsfassung für unwirksam erachtet hat. Das Urteil ist nicht rechtskräftig. Die Bebauungspläne Nr. 465, 1. Änderung, und Nr. 465 in seiner Ursprungsfassung wurden vom Rat der Stadt Oberhausen nicht aufgehoben. Unter der Annahme, die Bebauungspläne würden nicht angewendet, würde sich der Vorhabensbereich aufgrund der nördlichen, südlichen und westlichen Bebauung als unbeplanter Innenbereich i. S. d. § 34 BauGB darstellen, und zwar in einer Flächengröße nach dem Vorbild der das Vorhabengrundstück umgebenden baulichen Anlagen.

Die unmittelbar angrenzenden Anlagen haben eine Ausdehnung von bis zu ca. 49.300 m², sodass selbst im Falle der Annahme des § 34 BauGB kein weitergehender Ausgleichsbedarf bestehen würde. Auch für den Fall, dass das Vorhabengrundstück dem Außenbereich zuzuordnen wäre, würde sich kein weitergehender Ausgleichsbedarf ergeben, da öffentliche Belange i. S. d. § 35 BauGB, insbesondere die Darstellungen des RFNP, einer Bebauung mit einer entsprechenden Flächeninanspruchnahme nicht entgegenstehen. Zudem handelt es sich um eine Fläche der sog. Industrienatur, die aufgrund der Vornutzung des Gesamtareals als Stahlwerksgelände als „Natur auf Zeit“ gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG NRW zu qualifizieren ist.

Fauna

Ein Artenschutz Fachbeitrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 wurde im November 2022 zur Offenlage verfasst und im April 2023 aktualisiert. Unveröffentlichte Vorgänger zu diesem Fachbeitrag lagen bereits vor und wurden fortgeschrieben. Nach breit angelegten avifaunistischen Kartierungen, Amphibienuntersuchungen sowie Auswertung des Fachinformationssystems (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des LANUVS ergaben sich hinsichtlich bedrohter und/oder planungsrelevanter Tierarten folgendes Bild.

- Avifauna

Im Plangebiet konnten 29 Vogelarten nachgewiesen werden. Davon sind die meisten Arten als Nahrungsgäste eingeordnet worden, wobei lediglich die Stadt- und Ringeltauben sowie die ungefährdeten Stieglitze und Hänflinge (Disteln auf der Ruderalfläche) häufiger bei der Nahrungssuche beobachtet werden konnten. Dominante Brutvogelart im Untersuchungsgebiet war 2021 die ungefährdete Dorngrasmücke mit mindestens zwei Brutrevieren.

Insbesondere ist ein Vorkommen der bedrohten und planungsrelevanten Art Feldlerche (2021 / 2022) nachgewiesen worden (vgl. Abb. 4). Der Brutvogel Feldlerche ist auf der regionalen und landesweiten

² Durch das gültige Pflegekonzept mit regelmäßigen starken Gehölzrückschnitt zur dauerhaften Besiedlung mit der planungsrelevante Art Kreuzkröte weist die Fläche so wenig Gehölzbewuchs auf, dass es in diese Kategorie fällt. Hintergrund ist, dass die Zielart Kreuzkröte ein Pionierbesiedler und Rohbodenbewohner ist, der diese Habitatsbedingungen unbedingt benötigt.

³ Aufgrund des Vorhandenseins von Sonderstrukturen für die Fauna (z. B. Rohbodentümpel, Haufwerke aus Fundamentresten als Verstecke) ergibt sich methodisch eine Aufwertung höhere Bewertung um eine Wertstufe, d. h. insgesamt auf Faktor 3.

Roten Liste NRW (GRÜNEBERG et al. 2016) als gefährdet (RL 3) aufgeführt. Um keinen Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG auszulösen, wird/wurde für die Feldlerche eine externe, funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchgeführt. Für diese planungsrelevante Art wurde durch die Flächeneigentümerin über eine vertragliche Regelung eine langfristige Sicherung von Habitaten auf einer Fläche am Niederrhein (Rheinaue bei Duisburg) durchgeführt. Die betroffenen Vorkommen der Feldlerche sind daher über diese CEF-Maßnahme ausgeglichen, da artenschutzfachlich adäquate Aufwertungen für diese Art vorgenommen wurden.

Die ungefährdete aber planungsrelevante Heidelerche wurde lediglich im Jahr 2021 erfasst (vgl. Abb. 4). Letztere Art profitierte dabei von den zwischenzeitlich stärker aufgewachsenen Gehölzen auf dem zentralen Brammenring bzw. in und um die betreute derzeitige CEF-Fläche („Private Grünfläche“) im Plangebiet.

Nachdem in der Winterperiode 2021 / 2022 die noch nicht bebauten Flächen am Brammenring freigestellt wurden, konnte im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 kein Vorkommen der Heidelerche mehr festgestellt werden. Stattdessen haben in diesem Bereich 2022 zwei Feldlerchenreviere bestanden, d. h. eine Verdoppelung der Feldlerchenpopulation gegenüber 2021.

Die nun offenen Flächen im Zentrum des Brammenringes sind bis auf weiteres für die Art der Heidelerche nicht mehr als Bruthabitat geeignet. Da aktuell kein Vorkommen der Heidelerche im Untersuchungsraum feststellbar ist und die Habitateignung auch absehbar nicht gegeben ist, ergibt sich keine Notwendigkeit eine Ausgleichsmaßnahme für die Heidelerche durchzuführen.

Insbesondere aufgrund der sehr hohen Störfrequenz hat das Untersuchungsgebiet nur einen eingeschränkten Wert für die Brutvögel. Tagsüber vor allem Hundeführer, Motorradfahrerschule und Modellflug (Hubschrauber, Drohnen etc.) und abends und nachts vor allem Störungen durch die rastenden LKW-Fahrer führen dazu, dass fast 24 Stunden durchgängig Störungen stattfinden. Allerdings hat sich die Einzäunung der privaten Grünfläche südlich von POCO im Jahr 2020 als Beruhigung dieser Fläche bewährt und sicher mit zu den Brutansiedlungen von Heide- und Feldlerche beigetragen. Das überwiegend offene Plangebiet ist aber fast ausschließlich für Nahrungsgäste interessant. Es dient jedoch nicht als essentielles Nahrungsgebiet für diese Arten.

- Fledermäuse

Diese Artengruppe wurde im Jahr 2021 nicht separat kartiert. Es wird auf die relativ aktuellen Kartierungen im Rahmen der benachbarten TopGolf-Anlage verwiesen (LökPlan 2020). Das Plangebiet ist für diese Tiergruppe lediglich als untergeordnetes Jagdrevier nutzbar (es bestehen hier keine geeigneten Quartierstrukturen). Gründe sind die geringe Größe und der hohe Anteil an versiegelten Flächen (Asphaltbereich). Die angelegten Gewässer südlich von POCO werden allerdings auch zum Trinken angefliegen.

- Amphibien

Im Plangebiet wurde die planungsrelevante Kreuzkröte lediglich in der „privaten Grünfläche“ erfasst. Die Kreuzkröte hat sich in den vergangenen beiden Jahren (2021 und 2022) in dem angelegten Kleingewässer erfolgreich reproduziert (vgl. Abb. 4). Es wurden Laichschnüre und Kaulquappen festgestellt. In den Versteckplätzen wurden einige erwachsene Tier erfasst. Auch fand eine Wanderung der Kreuzkröten in die Umgebung statt. Der Bestand an Alttieren wird aktuell auf ca. 20 – 30 adulte Kröten geschätzt. Mindestens 10 Individuen konnten im Bereich der angebotenen Versteckplätze (Steinhau- fen) angetroffen werden.

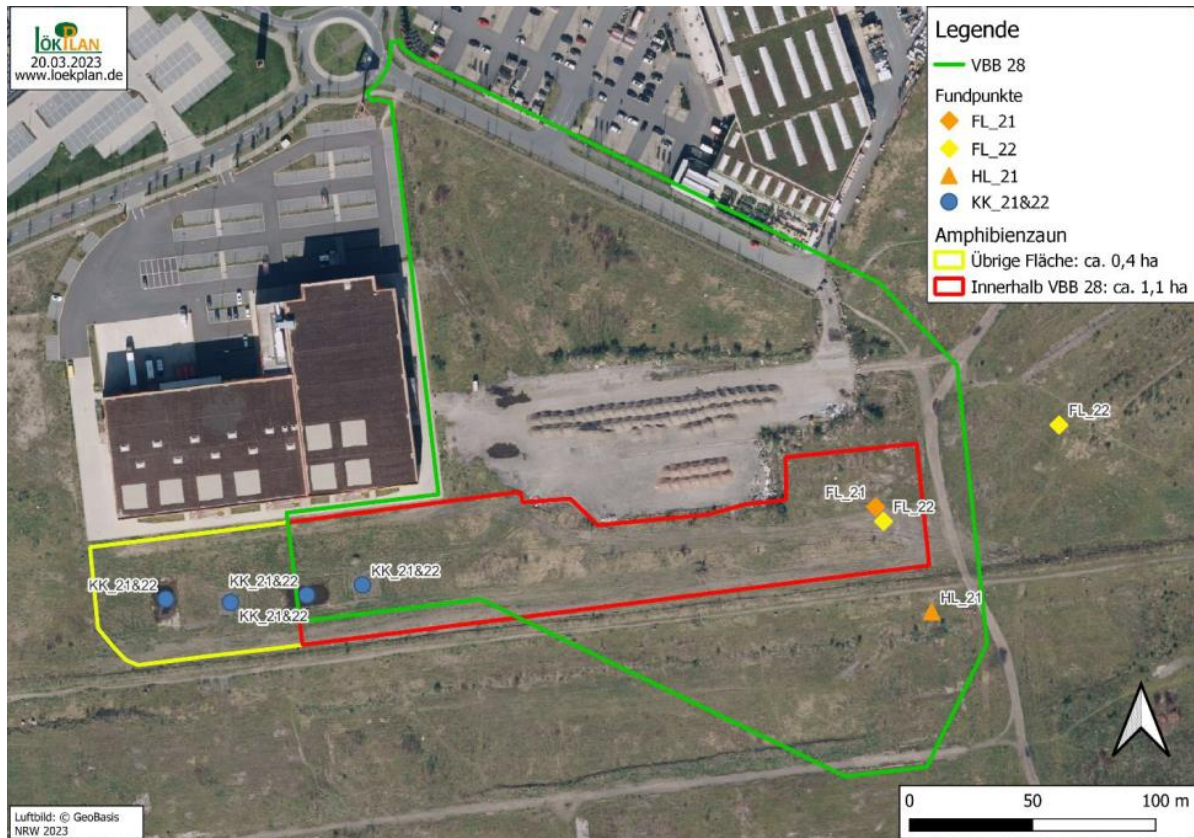


Abbildung 4: Fundorte von Kreuzkröte (kk, erfolgreiche Reproduktion 2021 und 2022), Heidelerche (HL, nur 2021) und Feldlerche (FL, ein Revier 2021, zwei Reviere 2022), bisherige Fläche für CEF-Maßnahmen „Private Grünfläche“ (gelb und rot), Geltungsbereich VBB 28 (grün). Quelle: LökPlan 2023.

- Biologische Vielfalt

Gemäß der Biodiversitätskonvention (Convention on Biological Diversity; CDB 1992) soll dem „Erhalt der biologischen Vielfalt“ (Artenvielfalt, genetische Vielfalt innerhalb einzelner Arten und Vielfalt der Ökosysteme) Rechnung getragen werden (CBD Artikel 2).

Das Plangebiet zeichnet sich nach Darstellungen der Unteren Naturschutzbehörde durch ein vollständiges Spektrum an unterschiedlichen Sukzessionsstadien der Vegetationsentwicklung aus („Industrienatur“). Auf verschiedenen Standorten sind vom Rohboden und den Pioniergesellschaften sowie Hochstaudenfluren vorhanden. Diese beinhalten eine hohe Artenvielfalt. In dieser Hinsicht sind insbesondere Offenbodenbiotope auf typischen trockenwarmen Rohböden (wie in der „Privaten Grünfläche“ angelegt) bedeutsam. Die Flächen weisen – ebenfalls gemäß den Erläuterungen der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) – eine höhere Biodiversität als konventionelle städtische Grünflächen auf und sind grundsätzlich erhaltenswert.

Die Nutzung als ehemaliges Stahlwerksgelände Ost sowie als großflächiger Einzelhandelsbetrieb führten zu einer Minderung der Artenausstattung. Diese Ausstattung ist auch auf den umliegenden Frei- und Randflächen zu finden. Hinsichtlich der Artenausstattung ist jedoch die hohe Störungsintensität aufgrund der innerstädtischen Lage zu beachten, die z. B. die Ansiedlung weiterer bedrohter Brutvögel nachweislich verhindert.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde sich im Plangebiet nicht viel verändern. Es hat insbesondere für den Natur- und Artenschutz durch die hohe Störungsintensität nur mäßigen bis geringen Wert. Durch das schrittweise Aufwachsen der Gehölzstrukturen würde in absehbarer Zeit der Lebensraum für die Heidelerche heranreifen, während die Eignung des Raumes für Feldlerchen abnimmt (was allerdings durch die turnusmäßigen Pflegemaßnahmen gesteuert wird). Im Laufe der natürlichen Sukzession mit dem Fortschreiten der Gehölzentwicklung wird dann allerdings die Habitatseignung für die Heidelerche zugunsten von Waldarten abnehmen und schließlich ganz erlöschen. Gegen diese natürliche Sukzession ist allerdings ein bestehendes Pflegekonzept zugunsten der Zielart Kreuzkröte, eine Rohboden- und Pionierbesiedler, gerichtet, das einen zyklischen starken Gehölzrückschnitt im Winter beinhaltet.

Die Population der Pionierbesiedler- und Rohbodenart Kreuzkröten würde durch diese Rahmenbedingungen fortbestehen, insbesondere in den angelegten Kleingewässern als Laichgewässer. Allerdings hängt auch diese Population davon ab, dass möglichst wenig Bewuchs und Gehölzstrukturen vorhanden sind. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass mindestens zwei der angelegten Kleingewässer außerhalb des Plangebietes liegen und in jedem Fall erhalten bleiben.

2.6.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Biotope/Fauna: Grünordnung

Im Plangebiet werden die Flächen entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen eingegrünt und mit hochstämmigen Laubbäumen überstellt. Es wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, dass je angefangene sechs Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen ist (s. textliche Festsetzung Nr. 4.1). Die Bäume sind gemäß ihrem natürlichen Wuchsbild zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall auf dem gleichen Grundstück zu ersetzen. Mit den Anpflanzungen sollen die Stellplätze beschattet und attraktiv gestaltet werden, sodass die versiegelte Fläche sich nicht so stark aufheizt. Außerdem soll durch die Bäume kühle und feuchtere Luft entstehen (Verdunstungskälte). Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Baumstandorte beispielhaft dargestellt. Regelungen zu den Arten erfolgen im Durchführungsvertrag. Bei 500 geplanten Pkw-Stellplätzen sind somit 84 Bäume anzupflanzen. Zudem werden die bestehenden Straßenbäume in der als öffentliche Verkehrsfläche des VBB 28 dargestellten Fläche zum Erhalt festgesetzt (19 Stück). Eine Ausnahme bildet lediglich ein Bestandsbaum, der sich im künftigen Ein- und Ausgangsbereich für Pkw zum Vorhaben Grundstück befindet. Dieser wird entsprechend der gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Oberhausen innerhalb des Plangebietes oder im näheren Umfeld ersetzt.

Für die Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird eine extensive Dachbegrünung zu mind. 60 % textlich festgesetzt (Nr. 4.2). Hierzu wird ergänzend textlich eine Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht von 10 cm und ein dauerhafter Erhalt der Dachbegrünung festgesetzt. Für Photovoltaik- oder Solaranlagen wird festgesetzt, dass sie in Kombination

mit der Dachbegrünung zulässig sind. Die Flachdachbegrünung hat insbesondere die Aufgabe, Regenwasser zu speichern, sodass es verzögert der Kanalisation zufließt. Außerdem soll die Aufheizung der Luft durch das Flachdach unter Berücksichtigung der Gesamtversiegelung abgemildert werden. Auf diese Weise wird der Umgebung keine kühle Luft entzogen. Der festgesetzte Anteil von 60 % berücksichtigt auch die ansonsten notwendigen Dachaufbauten.

Eine detaillierte Prüfung zum genauen Anteil der Dachbegrünung (aber mind. 60 %) erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die Biotopfunktion spielt jedoch angesichts des zu erwartenden Kundenverkehrs und des hohen Versiegelungsgrades eine eher untergeordnete Rolle.

Fauna: Ökologische Baubegleitung

Zur Sicherstellung einer korrekten Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen und funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung vor und in der Bauphase eine ökologische Baubegleitung (ÖB). Im Einzelnen beinhaltet die ÖB die Regelung der Zeiträume der Baufeldfreimachung, die außerhalb der Aktivitätszeiträume der Kreuzkröte liegen müssen, die Gefährdung der überwinterten Individuen dieser Art (im Winterquartier) verhindern und ein Einwandern der Art während der Bauphase oder im Betrieb verhindern (Krötenzaun). Auch soll die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Brutvögel liegen. Im Einzelnen kann jedoch nach jetzt noch nicht absehbaren lokalen Entwicklungen des jährlichen Brut- und Aktivitätsverhaltens entschieden werden. Zudem können vor der Baufeldfreimachung Vorsorgemaßnahmen wie Unattraktivmachung des Plangebietes für Amphibien und Brutvögel ergriffen werden.

Leuchtmittel

Der vorhabenebezogene Bebauungsplan Nr. 28 enthält bezüglich der zu verwendenden Leuchtmittel folgenden Hinweis Nr. 5:

„Bei der Wahl der Leuchtmittel sind insektenfreundliche Leuchtmittel (warmweiße Leuchtmittel; bestenfalls < 3000 K) zu verwenden, sofern Belange der Verkehrssicherheit oder technische Regeln für Arbeitsstätten nicht entgegenstehen.

Damit keine Insekten eindringen, sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden.“

Durch die Rücksichtnahme auf die Tierwelt wird somit eine Minderung erzielt.

2.6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bzgl. Arten und Biotope bei Durchführung der Planung

Die folgenden bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwartenden Projektwirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ werden bei der Auswirkungsanalyse untersucht:

a) bauzeitbedingt

- **temporäre Beeinträchtigung durch Lärm- und Staubbelastigungen** und sonstige belästigende Risiken
 - Temporäre Auswirkungen auf das Schutzgut sind während der Bauzeit durch Lärm- und Staubbelastigungen denkbar. Diese sowie auch sonstige belästigende Risiken (z.B. Geruch, Erschütterung) sind auf die Tagstunden beschränkt. Zudem ist sichergestellt, dass keine vorübergehende Flächeninanspruchnahme außerhalb des vorhabenbezogenen B-Plangebietes erfolgt, weder für Baustraßen noch für Lager- und Arbeitsflächen.

- Durch die Baufeldfreiräume außerhalb der Aktivitätszeiträume der Kreuzkröte und der Sicherung der Baumaßnahme durch geeignete Umzäunung (Amphibienschutzzaun) sowie außerhalb der Brutzeit kommt es zu keiner Beeinträchtigung. Im Einzelnen kommt es hier durch die gutachterliche Begleitung - ökologische Baubegleitung - zu fachlich begründeten Entscheidungen und ggf. Weisungen, die eine artenverträgliche Vorgehensweise beinhalten.
 - Die Wirkintensität wird bezüglich der bauzeitbedingten Wirkungen deshalb gering eingestuft.
- b) betriebsbedingt
- **Zunahme von Störeffekten durch Lärmzunahme und Belebung**
 - Vor dem Hintergrund der gegebenen Vorbelastungen (Straßennetz, Bebauung, Bahntrassen etc.) im direkten Umfeld ist die Zunahme der Störeffekte für die Tier- und Pflanzenwelt durch Lärmzunahme und Belebung vernachlässigbar.
 - Erhebliche Beeinträchtigungen sind wegen der geringen Wirkintensität auszuschließen.
- c) anlagebedingt
- **dauerhafter Verlust von Lebensraum / Biotoptypen**
 - Beansprucht werden auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 465, 1. Änderung hauptsächlich gering empfindliche Bereiche, die bereits ausgeglichen wurden.
 - Eine Ausnahme bildet die „private Grünfläche“ / CEF-Maßnahmenfläche, die naturschutzrechtlich an einer benachbarten „Fläche für Natur- und Artenschutz“ vollumfänglich ausgeglichen wird.
 - Damit ist die Wirkintensität aufgrund keines nachhaltigen Verlustes von Biotoptypen grundsätzlich als sehr gering einzustufen.
 - **Funktionsverluste / Zerschneidungswirkungen / Randeffekte**
 - Die Planung bewirkt als Vorhaben in einem bereits urban und ehemals industriell geprägten Raum innerhalb des Stadtgebietes von Oberhausen keine wesentlichen Zerschneidungseffekte oder Funktionsverluste. Die Wirkintensität wird deshalb als gering eingestuft.
 - Ermittlung der Auswirkungstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Es ist festzustellen, dass die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt“ aufgrund der geringen Schutzgutempfindlichkeit eine umweltfachliche Erheblichkeit nicht erreichen.

Nach LökPlan (März 2023) kann davon ausgegangen werden, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand bei vollständiger Umsetzung der in der Artenschutzprüfung beschriebenen (CEF-) Maßnahmen keine planungsrelevante Art durch die geplanten Vorhaben, erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Die Umsetzung der im Artenschutzbeitrag beschriebenen vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen wird im Rahmen der Umweltprüfung vorausgesetzt.

2.7 Schutzgut Landschafts- und Siedlungsbild

2.7.1 Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Osten der Stadt Oberhausen, an der Grenze zum Stadtgebiet von Essen, auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände Ost. Südlich sowie nördlich verlaufen jeweils mehrgleisige Bahntrassen. Die Umgebung ist derzeit teilweise noch unbebaut, Erschließungsstraßen sind bereits vorhanden (= Brammenring). In Richtung Nordwesten weist die Umgebung die Charakteristik eines großen Gewerbegebietes auf. Dort grenzt eine Bebauung mit großflächigen vorwiegend Einzelhandelsgeschäften an, welche sich an das große Einkaufszentrum CentrO anschließt. Im Osten grenzt der Untersuchungsraum an den Gleispark Frintrop, welcher als Naherholungsgebiet fungiert und sich weiter nach Osten in Richtung Essen-Dellwig entwickelt. Das Plangebiet selbst besitzt keine Naherholungsfunktion, da es sich um brachliegendes Bauland handelt, welches zuvor für die Öffentlichkeit unzugänglich gewesen ist. Aufgrund der enorm großen Brachfläche ist jedoch nicht auszuschließen, dass dieser Bereich übergangsweise zum Ausführen von Hunden genutzt wird.

Die Bebauung wird durch die Anpflanzung von (Stellplatz-) Bäumen zu der angrenzenden Bebauung städtebaulich integriert, die harten Kanten der Gebäude werden durch die Naturstrukturen aufgelöst und zum Teil überdeckt.

Die aktuelle Planung fügt sich in das bestehende industriell-gewerbliche Stadtbild der Umgebung ein. Dazu zählt das gesamte in Planung befindliche Stahlwerksgelände sowie Oberhausens „Neue Mitte“, westlich des Plangebietes. Das geplante Gründach auf mindestens 60 % der Dachfläche wertet das Sichtfeld von einer Industriebrachfläche zu einer Gewerbesiedlungsfläche auf.

2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Plangebietsfläche würde bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin unbebaut bleiben und schließlich durch die turnusmäßigen Pflegezyklen des Gehölzrückschnitts für die CEF-Maßnahmenfläche bestimmt werden.

2.7.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Siedlungsbild ergeben sich durch die Planung nicht. Daher sind keine kompensierenden Maßnahmen notwendig.

Die Gehölzpflanzungen, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, dienen dazu, das Gelände in die Landschaft einzubinden, die harten Kanten der Architektur und damit den Eingriff in das Schutzgut Stadtbild zu mindern und die vom Grundstück ausgehenden visuellen Beeinträchtigungen zu reduzieren. Die aktuelle Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 passt sich in das bestehende industriell-gewerbliche Stadtbild ein. Dazu zählen das Gebiet des CentrO, die bestehenden großflächigen Einzelhandels- und Freizeitnutzungen und der Brammenring. Die geplanten großflächigen Gründächer werten das Sichtfeld von umgebenden Aussichtspunkten sowie das Stadtbild von einer Brachfläche zu einer Gewerbesiedlungsfläche auf und passen sich gut an die nähere Bepflanzung der Grünflächen nordöstlich und südlich des Brammenrings auf der gegenüberliegenden Seite der Eisenbahnstrecke an. Die Sichtachse zum Gasometer Oberhausen wird nicht beeinträchtigt.

2.7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bzgl. Landschafts- und Siedlungsbild bei Durchführung der Planung

Die folgenden bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwartenden Projektwirkungen auf das Schutzgut „Landschafts- und Siedlungsbild“ werden bei der Auswirkungsanalyse untersucht:

a) bauzeitbedingt

- Da die Beeinträchtigungen des Landschafts- und Siedlungsbild während der Bauzeit vorübergehend und damit nicht nachhaltig sind und darüber hinaus keine Arbeits- oder Lagerflächen außerhalb der vorhabenbezogenen B-Plangrenzen vorgesehen sind, ist die Wirkintensität der bauzeitbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft gering einzustufen.

b) betriebsbedingt

• **Visuelle (Licht, Bewegung) und akustischen Beunruhigung**

- Betriebsbedingte Auswirkungen der Planung auf das Landschafts- und Siedlungsbild betreffen vor allem den voraussichtlichen Anliefer- und Kundenverkehr, der zu einer visuellen (Licht, Bewegung) und akustischen Beunruhigung der Umgebung führen kann. Als Vermeidungsmöglichkeiten werden einerseits eine abschirmende Eingrünung sowie andererseits die verbindliche Festsetzung von Stellplatzbäumen umgesetzt.
- Vor dem Hintergrund der Vorbelastungen im betrachteten Untersuchungsgebiet (Gewerbeflächen, ehem. Industriestandort) ist die Wirkintensität als gering einzustufen.

c) anlagebedingt

• **Technisierung durch Gebäude und versiegelte Flächen**

- Die geplanten Gebäudehöhen sowie die geplante Versiegelung sind vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Technisierung bzw. Überbauung der betrachteten Flächen (Festsetzungen, Bebauungsplan Nr. 465 - 1. Änderung) sowie der bestehenden Vorbelastung durch das gewerblich-industrielle Umfeld zu bewerten.
- Des Weiteren sind die vorgesehen Ein- und Begrünungsmaßnahmen der vorliegenden Planung einzubeziehen, die sich unter Berücksichtigung der aktuellen Bestandssituation insbesondere durch die Anpflanzung von Gehölzen als positive Minimierungsmaßnahmen darstellen.
- Die Wirkintensität durch Technisierung und Versiegelung wird vor diesem Hintergrund im Bereich der schon bestehenden Bebauung (Plangebiet) als gering bewertet.

• Ermittlung der Auswirkungsstärke und verbleibende planbedingte Auswirkungen

Die Auswirkungsstärke bezüglich der Zunahme der Technisierung in bereits versiegelten und bebauten Bereichen (geringe Wirkintensität) ist in Überlagerung der Schutzgutempfindlichkeiten (gering) unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmöglichkeiten als gering einzustufen.

Es ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der erwähnten Vermeidungsmaßnahmen bzw. einer Eingrünung die planbedingten Auswirkungen das Maß der Erheblichkeit nicht überschreiten.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandsaufnahme und Prognose des aktuellen Umweltzustands

In ca. 1,3 km Entfernung in nordwestlicher Richtung befindet sich der Gasometer Oberhausen. Er ist mit der lfd. Nr. 121 als Denkmal in der Denkmalliste der Stadt Oberhausen am 20.05 1996 eingetragen.

Der 117 m hohe Gasometer, der mittlerweile für überregional bekannte Ausstellungen genutzt wird, ist ein Wahrzeichen von Oberhausen.

Das Bauwerk ist ein Scheibengasbehälter, der als polygonaler Zylinder mit 24 Ecken und einem Durchmesser von 68 m erbaut worden ist. Er speicherte ursprünglich die Gasproduktion der Kokerei Osterfeld. Nach Schließung dieser Kokerei wurde der Gasbehälter zunächst funktionslos und anschließend in den Jahren 1993 und 1994 zu einer Ausstellungshalle umgebaut. In der Begründung zur Unterschutzstellung des Gasometers wird angeführt, dass der ehemalige Gasbehälter aus technik-, industrie- und stadtgeschichtlichen Gründen denkmalwert ist. Für die Erhaltung liegen wissenschaftliche und städtebauliche Gründe vor.

Die Stichstraße mit ihren Randbereichen nördlich des Sonstigen Sondergebietes und deren Verlängerung bis zur Osterfelder Straße bilden eine wichtige Sichtachse auf dieses denkmalgeschützte Wahrzeichen.

Diese Sichtachse gilt es zu bewahren und optisch störende Einflüsse (z.B. durch große Werbeanlagen) zu vermeiden. Dazu werden im weiteren Planverfahren entsprechende Regelungen mit der Vorhabenträgerin (z.B. im Durchführungsvertrag) zu treffen sein.

Bodendenkmäler und sonstige Kulturgüter sind derzeit nicht bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Oberhausen oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland anzuzeigen. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW)). Die Weisung der oben genannten Stellen ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten (siehe auch Hinweis Nr. 1 im VBB 28).

Sonstige Sachgüter sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs die bestehenden baulichen Restflächen (Bodenplatte) zu nennen: Die versiegelten Restflächen des ehemaligen Stahlwerks Ost, die allerdings als Rückbauflächen einzustufen sind.

Mögliche Funde an Bodendenkmälern sind den Bodendenkmalbehörden sofort zur Anzeige zu bringen. In diesem Fall besteht ein befristetes Veränderungsverbot.

2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Da keinerlei Kulturgüter in dem Plangebiet existieren, sind auch keinerlei Auswirkungen zu verzeichnen.

Die bestehenden Sachgüter des Plangebietes werden überplant. Mit dem Hinweis Nr. 1 ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Handlungsempfehlung bei Entdeckung von Bodenfunden aufgenommen worden.

2.8.3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

2.9 Zusammenfassende Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen

Während der Bauphase ist durch die Baumaschinen vor allem mit erhöhter Lärm- und Abgasbelastung zu rechnen. Hinzu kommt eine mögliche Furchenbildung und Verdichtung des Bodens. Durch das zeitweilige Offenliegen der Bauflächen wird sich zudem vermehrt Staub bilden, der sich jedoch voraussichtlich nicht durch eine Kontamination des Bodens als zusätzliche Gefährdung darstellt.

Die relevantesten Auswirkungen der Errichtung des großflächigen Möbelzentrums ist die Versiegelung des Bodens, was zur Folge hat, dass der Niederschlag nicht weiter versickern kann. Da diese Fläche jedoch vorsorglich als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet ist, ist es für diesen Bereich abweichend von der Norm angezeigt, das Niederschlagswasser nicht zu versickern. Dies dient dem vorsorglichen Grundwasserschutz. Das anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und der in der Stichstraße befindlichen Regenwasserkanalisation zugeführt werden. Diese führt das Wasser letztendlich über eine Regenwasserbehandlungsanlage dem Lämpkes Mühlenbach zu.

Die möglichen negativen Auswirkungen für die Grundwasserneubildungsrate werden somit nach Maßgabe der Risikobewertung zugunsten des vorsorglichen Grundwasserschutzes zurückgestellt und müssen hingenommen werden.

Des Weiteren werden sich der Kaltluftaustausch und das Biotop für die dort beheimatete Flora und Fauna verändern.

Nach Inbetriebnahme des Einrichtungszentrums werden in erster Linie Schadstoff- und Lärmimmissionen durch den motorisierten Kunden- und ferner Lieferverkehr festzustellen sein. Der Bereich ist sozusagen auch in dieser Hinsicht als Erweiterung der westlich angrenzenden großflächigen Einzelhandelsnutzungen zu begreifen.

2.10 Zusammenfassende Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Die Auswirkungen durch den Bau von großflächigem Einzelhandel sind nicht gravierend und lassen sich ausgleichen.

Die städtebauliche Revitalisierung der derzeitigen Brachfläche entspricht der aktuellen Strategie im Städtebau, bereits erschlossene, innerörtliche Flächen neu zu nutzen. Die Alternative eines Neubaus auf einem bislang nicht erschlossenen Areal am Rande der Stadt („grüne Wiese“) wird damit vermieden. Diese für die Umwelt klar positiv zu bewertende Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich geht mit jahrelangen und aufwändigen Rückbaumaßnahmen der bestehenden baulichen Großstrukturen des Stahlwerks Ost und mit umfangreichen bodenkundlichen Analysen einher.

Die in den vorhergehenden Kapiteln beschriebene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes mit den bei der Durchführung der Planung verbundenen Auswirkungen lassen sich weitestgehend verringern und ausgleichen.

Lediglich die erhöhte Schadstoff- und Lärmbelastung durch motorisierten Kunden- und Lieferverkehr lässt sich nicht vollständig vermeiden. Jedoch befindet sich der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 sowie die angrenzenden Gebiete schon seit langer Zeit in intensiver verkehrlicher Nutzung, sodass eine Vorbelastung bereits gegeben ist. Zudem ist im Plangebiet und dem näheren Umfeld keine Wohnnutzung vorhanden.

2.11 Wechselwirkung zwischen den gesamten Schutzgütern

Die im Zuge der Umweltprüfung betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu beachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die möglichen Beeinträchtigungen durch Umsetzung der Planung für Tierarten und Biotopie müssen den Planungen gegenübergestellt werden.

Boden – Wasser – Mensch

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen der Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Abweichend für diesen allgemeinen Grundsatz für alle Flächen, Niederschlagswasser zu versickern, soll aufgrund der Altlastenproblematik des Plangebietes unbedingt von einer direkten Versickerung abgesehen werden. Bei dieser Fläche ist vielmehr der Austritt von Schadstoffen und damit verbunden eine Belastungssituation des Grundwassers zu befürchten. Eine geringere Grundwasserneubildungsrate wird im Sinne einer Risikoabschätzung hingenommen. Bei dem Gefährdungspfad ist also eine Wechselwirkung festzustellen. Es treten durch die Verwirklichung der Planung Wechselwirkungen auf, da deutlich weniger Niederschlagswasser durch den Bodenkörper einsickern kann. Durch den Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung wird jedoch eine Gesundheitsgefährdung verhindert.

Das Plangebiet ist gemäß den vorgenannten Einstufungen und Gutachten als ehemaliger weitgehend zurückgebauter Standort des Stahlwerks Ost als Altlastenverdachtsfläche mit anthropogen veränderten Böden (Auftragsboden) und als teilweise versiegelt oder überbaut (Gebäudehallenreste) beschrieben. Somit kommt es zu keinem Verlust von natürlich gewachsenem Boden, da dieser durch die jahrzehntelange Nutzung bereits deutlich anthropogen überformt ist.

Boden – Pflanzen – Tiere

An der Oberfläche hat sich eine spezifische Flora entwickelt, die in weiten Teilen aus offenen Flächen mit Landschaftsrasen und sehr geringem Jungbaumaufwuchs besteht. Diese Verhältnisse stellen für Tiere besondere Landhabitats dar, die im Zuge eines Artenschutzgutachtens untersucht wurden. Durch die zentrale innenstädtische Lage ist jedoch ein hohes Störungspotential für Tiere mit entsprechender Fluchtdistanz vorhanden. Es sind keine negativen Wirkungspfade festzustellen.

Mensch – Pflanzen – Tiere

Die Offenlandstrukturen mit schütterem Bewuchs in Verbindung mit dem regelmäßigen starken Gehölzrückschnitt und der Anlage der „privaten Grünfläche“ als CEF-Maßnahme für die planungsrelevante Kreuzkröte mit der Anlage von besonnten Kleingewässern haben einen positiven Effekt für naturschutzfachliche wertvolle Arten. Diese kommen je nach Sukzessionsstadium und dem damit verbundenen Habitatszustand unterschiedlich vor (vgl. Heide- und Feldlerche). Andererseits ist durch die hohe Störungsfrequenz durch Spaziergänger in dieser innenstädtischen Lage und die Fluchtdistanz eindeutig eine negative Wechselwirkung für das Schutzgut Arten verbunden. Insbesondere empfindliche Tiere mit einer hohen Fluchtdistanz werden durch Mensch vertrieben, Brut- und Ansiedlungen werden dadurch verhindert. Die Abzäunung der privaten Grünfläche hat dieses Problem in dieser Teilfläche vermindert.

Klima – Luft – Mensch

Durch die oben beschriebene klimatische Eigenschaft des Gebiets ist sein Beitrag zur Abmilderung der kontinuierlichen Luftbelastung durch Verkehr und Gewerbe in der Umgebung begrenzt. Aus dem Plangebiet selbst resultieren bisher keine Luftbelastungen. Eine negative Wechselwirkung ist der Gefährdungspfad Luftschadstoffe <-> menschliche Gesundheit. Bedingt durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und der verkehrsbedingten Schadstoffkonzentration aufgrund der Planung treten erhöhte Luftschadstoffkonzentrationen auf, die jedoch mit Hilfe der umfangreichen Neuanpflanzungen, der großflächigen Dachbegrünung und der Minimierungsmaßnahmen zugunsten des Fußgänger- und Radfahrerverkehr erkennbar abgedämpft werden.

2.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nulllösung)

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB ist auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren. Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbelange im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Im Gegensatz zur Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation wird damit eine zeitliche Komponente berücksichtigt.

Ohne vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren würden die Regelungen der bestehenden privaten Grünfläche mit funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF) fortwährend gelten. Diese beinhaltet die derzeit turnusmäßigen Pflegemaßnahmen, den kräftigen Gehölzrückschnitt, um der Ziel- und Rohbodenart Kreuzkröte ein langfristiges Überleben zu gewährleisten. Von dieser Dynamik hängen derzeit im Übrigen auch die Vorkommen von Heide- und Feldlerche ab.

Die Prognosen zu den einzelnen Schutzgütern sind den entsprechenden Kapiteln zu entnehmen.

2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Mögliche Kumulationswirkungen wurden unter Einbeziehung des bestehenden B-Plans Nr. 465, 1. Änderung berücksichtigt. Besonders zu beachten sind jedoch die gegebenen Arten- und Naturschutzbelange z.B. in Bezug auf die Verfügbarkeit von Freiflächen und makroklimatischen Verhältnissen für die nachgewiesenen planungsrelevanten Tierarten (Feldlerche, Kreuzkröte). Im Fokus steht hierbei die zunehmende Bebauung bzw. Beanspruchung des gesamten ehemaligen Stahlwerks. Hier sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vor, ebenso wie der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27. Zwar ist der VBB Nr. 27 seit Februar 2023 unwirksam, der positiv beschiedene Bauvorbescheid ist jedoch nicht aufgehoben.

Hinsichtlich der Schutzgüter Mensch (u. a. mit Flächenverbrauch, Erholungsfunktion, Lärm), Tieren / Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben (teilweise unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen) keine oder nur geringe planbedingte Auswirkungen.

2.14 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsalternativen

Eine andere Anordnung des Gebäudekörpers näher zur Straße und eine nachgelagerte Stellplatzanlage, eine Parkpalette / Parkhaus im Plangebiet zur Flächenreduzierung oder die Anlage einer gemeinschaftlichen Stellplatzanlage für die gesamten Verbrauchermärkte in diesem Gebiet sind denkbar.

Im Einzelnen ergaben sich bei diesen Vorüberlegungen jedoch überall belastbare Ausschlussgründe. So würde eine andere Anordnung des Gebäudes mit einer nachgelagerten Stellplatzanlage von den Kunden nicht oder nur erschwert angenommen. Eine Parkpalette / Parkhaus ergibt wegen der schwierigeren Fahrbewegungen und der unübersichtlichen Orientierung ebenfalls eine verminderte Akzeptanz seitens der Kundinnen und Kunden und erhöht spürbar das Investitionsvolumen. Ein „Flächenpool“ an Stellplätzen für alle großflächigen Einzelhandelsgeschäfte des Gebietes am Brammenring ist hingegen einerseits wegen der bereits fertiggestellten Stellplatzanlagen der Nachbarschaft mit einem sehr hohen baulichen Aufwand bei vorherigen Abriss der bestehenden Anlagen verbunden und stößt von daher auf sehr wenig Akzeptanz der Einzelhandelsbetreiberinnen und -betreiber. Zudem können sich andererseits lange Laufwege für die Kundinnen und Kunden der Bau- und Möbelmärkte, usw. ergeben, was für einen erschwerten Abtransport der gekauften Waren und wiederum für eine geringe Annahme der Lösung sorgt. Unter dem Gesichtspunkt der ökonomischen Refinanzierbarkeit erscheinen somit Lösungen, die von Kundinnen und Kunden weniger akzeptiert werden, wenig sinnvoll, ja sie können sogar das Vorhaben in Frage stellen.

Auf die Umsetzung anderweitiger Planungsalternativen wird somit verzichtet.

Diese, dem großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gewidmete Fläche, wurde aufgrund der verkehrlich sehr günstigen Lage, der Synergiewirkung mit den etablierten Einzelhandelsnutzungen und der innenstädtischen Lage für das Vorhaben ausgewählt. Diese hohe Standortgunst konnte bei keinem andere städtischen Standort erzielt werden. Eine Ansiedlung des Möbelzentrums auf der „grünen Wiese“ ist aufgrund des enormen Flächenverbrauchs und der Nachteile für Natur und Landschaft abzulehnen. Die Wiedernutzung einer ehemaligen und überdies möglicherweise belasteten Industriefläche ist dieser Option klar vorzuziehen.

3 Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Bauzeitbeschränkung

Die Baufeldfreimachung darf nur außerhalb der Brutzeit der Brutvögel (16. Juli bis Ende Februar) durchgeführt werden. Zudem darf die Räumung der „privaten Grünfläche“ nur durchgeführt werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG eintreten. Dies ist insbesondere außerhalb der Brut- und Laichzeit, d. h. im Winterhalbjahr der Fall.

Im Einzelnen kann durch die Hinzuziehung einer Fachgutachterin/eines Fachgutachters der ökologischen Baubegleitung eine Einzelfallprüfung stattfinden, so dass eine abweichende Lösung unter der Maßgabe, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BauGB einschlägig sind, durchgeführt werden können.

Schutzmaßnahme für die Kreuzkröte

Es ist sicherzustellen, dass die Tiere nicht in die Baustelle einwandern bzw. dort gefährdet werden. Dies kann durch eine geeignete bodennahe (nicht untergrabbare) Abzäunung entlang der Außengrenze des Baufeldes geschehen.

Die Umsetzung der Bauarbeiten im Bereich der aktuellen Kreuzkrötenhabitate (= westlicher Teil der privaten Grünfläche) ist nur möglich, wenn die u. g. Ersatzfläche als funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme mit den notwendigen Strukturen vorbereitet und funktionsfähig ist.

Ökologische Baubegleitung (ÖB)

Aufgrund des Vorkommens der planungsrelevanten Arten Kreuzkröte, Feld- und Heidelerche im und beim Plangebiet sollten die Bauarbeiten und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BauGB ökologisch begleitet werden.

Umgang mit Abfällen

Grundsätzlich werden im Rahmen des Vorhabens anfallende bzw. erzeugte Abfälle entsprechend den geltenden Gesetzen und Vorgaben beseitigt bzw. verwertet. Insbesondere innerhalb der Bauzeit können Abfälle / Verpackungen anfallen (z. B. Baustellenmaterialien, Betriebs- und Pflegemittel für die Baumaschinen). Diese werden im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bauabwicklung entsprechend dem Stand der Technik gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

3.2 Minimierungsmaßnahmen

Innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Maßnahmenpaket zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen durchgeführt, was in Tabelle 4 erläutert wird.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Feldlerche

Eine funktionserhaltende CEF-Maßnahme zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die Population der bestandsgefährdeten Feldlerche wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung zum VBB 28 getroffen. Durch die derzeitige Grundstückseigentümerin wurde eine geeignete Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt, die diese nachteiligen Auswirkungen verhindert. Für die planungsrelevante Art Feldlerche wurde durch die Grundstückseigentümerin mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft

über eine vertragliche Regelung eine langfristige Sicherung von Habitaten auf einer Fläche am Niederrhein durchgeführt. Es handelt sich dabei um 4 ha Acker- und Grünlandfläche in der Rheinaue bei Duisburg-Baerl, die festgelegt so bewirtschaftet und gepflegt werden, dass sie als Lebensraum / Bruthabitat der Feldlerche wirksam werden. Eine Umsetzung ist erfolgt und wird auch kontrolliert (mdl. Mitt. im Mai 2021, Stiftung Rheinische Kulturlandschaft). Die vorgenommenen externen Ausgleichsmaßnahmen sind ausreichend für sämtliche Brutpaare der Feldlerche auf dem Business Park O.

Kreuzkröte, funktionserhaltende CEF-Maßnahme

Gemäß dem Artenschutzfachbeitrag (LökPlan 03-2023) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Für den Verlust der Kreuzkrötenhabitate wird eine ca. 3.875 m² große Fläche am Südrand des Brammenrings (s. Abb. 5, grün-schraffierte Fläche) auf den Flurstücken Nr. 225 und 160 in Flur 3, Gemarkung Borbeck, hergerichtet. Als kleinflächige Einzelmaßnahmen sind Rohbodenflächen auf Teilflächen offen zu halten und Schottermaterial ist auf Teilflächen dieser Ausgleichsfläche zwecks Verbesserung der Habitatsanforderungen für die Kreuzkröte zu verlagern, Dazu sind rotierend im jährlichen Turnus Flächenanteile - je Jahr etwa ein Drittel – abzuschieben. Alternativ kann eine Mahd mit Abräumung und Entsorgung des Mahdgutes erfolgen. Es sind zwei Kleingewässern (Größe 300 / 150 m²) mit flachen Uferzonen und Tiefen von 50 bis 60 cm (Tümpel mit PE-Folie und Schutzvlies) anzulegen sowie Versteckmöglichkeiten (insgesamt mindestens 10) im Gewässer und im Uferbereich einzurichten - jeweils 1-2 Kubikmeter große Haufwerke aus Holz und Steinen. Die beiden Kleingewässer sind durch Einzäunungen zu sichern. Die bislang verwendete Variante der Abzäunung wie südlich von Poco hat sich bewährt. Vorhandenes Schottermaterial auf dem Flurstück Nr. 225 (Südwestecke, benachbart zum Topgolf-Parkplatz) ist auf die Ausgleichsfläche zu verlagern. Zudem sind auch Versteckmöglichkeiten (Haufwerke aus Holz, Sand und Steinen) sowie ein Wanderkorridor von 1.600 m² Fläche entlang der Bahnstrecke anzulegen. Durch die Anlage eines Schotterrasens ist die Fläche langfristig offenhalten. Mit dem Wanderkorridor nach Osten am Südrand des Flurstücks Nr. 160 (s. Abb. 5, orange-schraffierte Fläche) ergibt sich eine Gesamtflächengröße von 5.475 m².

Die Einrichtung des 11 m breiten und 160 m langen vorgenannten Wanderkorridors erfolgt auf dem Flurstück Nr. 160 (nördlich der Grenze zum Bahngelände, Abb. 6). Hier ist durch die Anlage eines Schotterrasens die Fläche langfristig offenzuhalten (der Rasen sollte nach Bedarf gemäht werden, das Mahdgut ist abzutransportieren und zu entsorgen).

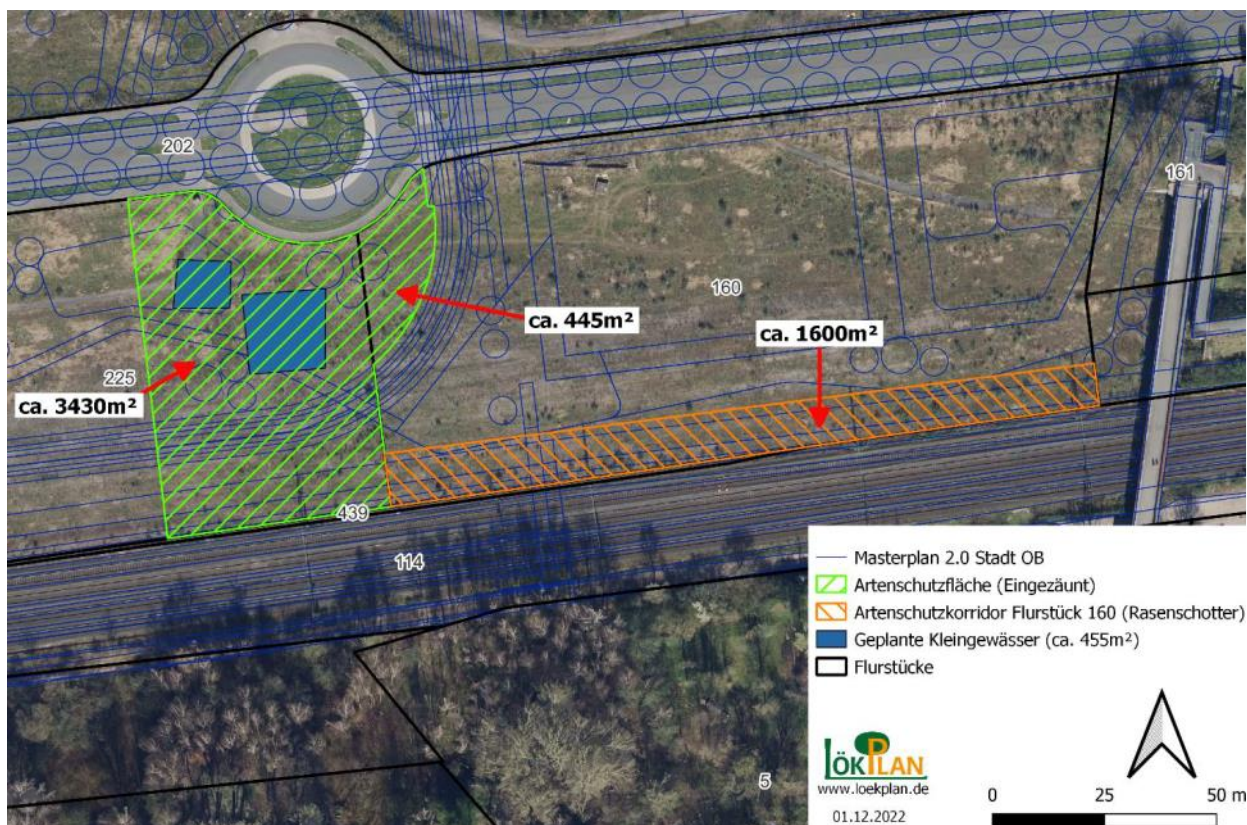


Abbildung 5: CEF-Maßnahme für die Kreuzkröte zum Ausgleich der verlorengehenden Gewässer und Landlebensräume auf der privaten Grünfläche. Quelle: ASPII (LökPlan 2023), verkleinert.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Durch die geplante Überbauung der bislang als „privaten Grünfläche“ festgesetzten Fläche im Plangebiet wird auch ein Ausgleich für diese Fläche erforderlich. Gemäß Eingriffsberechnung besteht ein Kompensationserfordernis von 42.420 Biotopwertpunkten (vgl. Kap. 2.6.1). Zur Abgeltung dieser Summe werden neu zu entwickelnde Flächen herangezogen (vgl. Abb. 6). Durch die naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche zum Zielbiotop „Extensivrasen“ (Kürzel 4.6) in dem zu verwendenden Bilanzierungsmodell „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV - März 2008) ist der Faktor 4 anrechenbar. Dies wurde in Abstimmung mit dem Fachbereich Ökologischen Planung der UNB Stadt Oberhausen erarbeitet. Somit ergibt sich eine Flächengröße von 10.605 m² (42.420/4).

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind insgesamt vorgesehen:

- Offenhalten von Rohbodenflächen auf Teilflächen;
- Anlage magerer Wiesenstandorte und anschließende regelmäßige Mahd;
- Anlage weniger (Hoch-) Staudenflächen, deren Pflanzenauswahl die trockenen und mageren Standorte berücksichtigt;
- Anlage weniger Gehölzstrukturen in Randlage;
- Ausstattung mit niedrigen Trockenmauern, Schotter –und Sandflächen sowie Blänken in denen sich temporär Regenwasser sammeln kann.

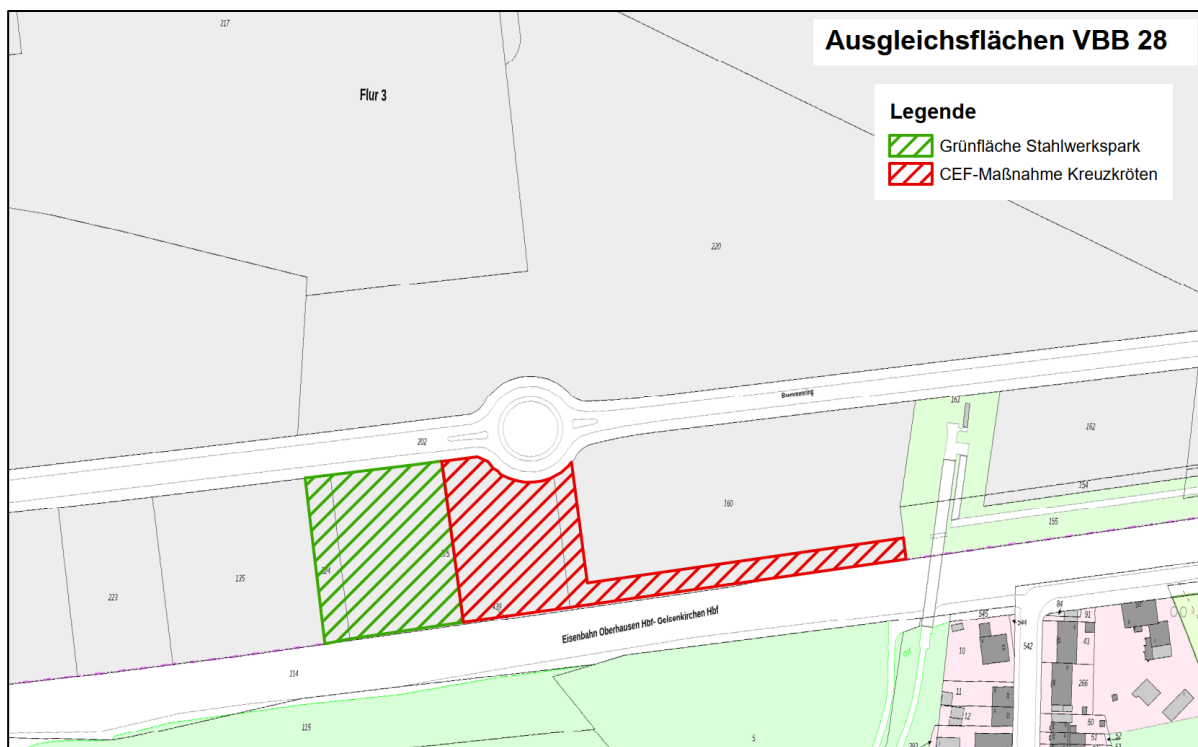


Abbildung 6: Darstellung der arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen. Quelle: UNB, Stadt Oberhausen 2022.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird teilweise multifunktional mit dem vorgenannten artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Kreuzkröte in den genannten Flächen für die Kreuzkröte durchgeführt. Bei dem Teilbereich des Ausgleichs handelt es sich um ein Areal, das mit entsprechender artspezifischer Ausstattung entwickelt wird. Dieses befindet sich am jetzigen Kreisverkehrsplatz am Brammenring, der südlich des Plangebiet liegt (5.475m²). Das verbleibende naturschutzrechtliche Kompensationserfordernis von umgerechnet 5.130 m² wird auf Flächen umgesetzt, die unmittelbar westlich benachbart zu den genannten „Kreuzkrötenflächen“ liegen (grün gekennzeichnete Flächen in Abb. 6). Insgesamt handelt es sich somit um die Flurstücke Nr. 160, 224 (beide tlw.) und Nr. 225 in Flur 3, Gemarkung Borbeck (vgl. Abb. 6). Die Flächen werden vor Satzungsbeschluss hinreichend rechtlich gesichert.

Die letztgenannte Fläche von 5.130 m² wird als Teilausgleich für die private Grünfläche der im vorherigen Unterkapitel „Kreuzkröte, funktionserhaltende CEF-Maßnahme“ in der dort beschriebene Weise angelegt (rot gekennzeichnete Flächen in Abb. 6). Durch die naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche zum Zielbiotop „Extensive Grünfläche“ (in Anlehnung an Kürzel 4.6 „Extensivrasen, z. B. in grün- und Parkanlagen“) mit Integration der vorgenannten Sonderstrukturen und besonderer Entwicklung der Vegetation (weitere Zusatzstrukturen, u. a. Biotopverbundkorridor) gem. dem vorgenannten Bilanzierungs-Modell ist auch für die Fläche der Faktor 4 anrechenbar. Die Herrichtung und Pflege der Fläche wird vertraglich geregelt und hinreichend rechtlich gesichert. ~~Die etwaige, nachfolgende Übergabe der Fläche an die Stadt wird ggf. ebenfalls vertraglich geregelt.~~ Grundlage ist, dass sichergestellt werden muss, die naturschutzfachlich hohe Wertigkeit zu erreichen. Zur Übersicht wird auf die zum VBB 28 verfasste Eingriffs- und Ausgleichbilanz (Ökologische Planung / UNB, LökPlan, PGSJ 04 – 2023, s. Anlage) verwiesen.

3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c des Baugesetzbuches sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die gemeindliche Überwachung ist jedoch nicht auf die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen beschränkt.

Für zahlreiche Umweltauswirkungen bestehen in Deutschland bereits engmaschige fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren. Diese können im Rahmen des Monitorings von der Gemeinde für die Überwachung genutzt werden. Die Fachbehörden sind dabei nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (hier: Stadt Oberhausen) ihnen vorliegende Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes mitzuteilen.

Die gewünschte Funktion besteht darin, bei einem beobachteten Ablauf steuernd einzugreifen, sofern dieser nicht den beabsichtigten Verlauf nimmt beziehungsweise bestimmte Schwellenwerte unter- beziehungsweise überschritten sind.

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 dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege folgt eine weitere Kontrolle.

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.

3.5 Maßnahmen zur Vermeidung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß der Nebenkarte „Flächen für Artenschutz (CEF-Maßnahme) und Ausgleich“, den Hinweisen auf dem Rechtsplan sowie den Ausführungen im Artenschutzfachbeitrag (LökPlan 03/2023) und in Kap. 3 sind eine Reihe von Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutzeit und Aktivitätszeiträume der Amphibien, um keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG auszulösen. Dies kann im Einzelfall durch die ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, deren Weisung zu folgen ist. Ebenfalls wird das Baufeld durch einen zweckdienlichen Amphibienzaun gesichert, um das Einwandern von Amphibien – insbesondere des Rohbodenbesiedlers Kreuzröte, der die dortigen Flächen besiedelt - zu verhindern.

3.6 Quellenverzeichnis / verwendete Gutachten und Literatur (u. a.)

- BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2015): Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – in der Fassung vom 15.06.2015. Düsseldorf
- Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung Runge IVP (April 2023): Verkehrsuntersuchung (VUS) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28, Teilbereich 2, Ehemaliges Stahlwerksgebäude in Oberhausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssysteme Klima und Energie / www.lanuv.nrw.de/klima/service/fachinformationssysteme/ zuletzt aufgerufen am 27.02.2023.

- LökPlan – Conze & Cordes GbR (März 2023): Artenschutzfachbeitrag zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28 zur Errichtung eines XXXLutz-Möbel- und Einrichtungszentrums am Brammenring in Oberhausen (= ASP, Stufe II).
- Regionalverband Ruhrgebiet (Februar 2023): Klimaserver fürs Ruhrgebiet / www.rvr.ruhr/themen/oekologie-umwelt/startseite-klima/klimaserver/ zuletzt aufgerufen am 27.02.2023.
- Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH (April 2023): Schalltechnische Untersuchung (SU) zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Brammenring“.
- TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG (Juli 2020): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28, Oberhausen „Neubau ‚Möbel Rück‘“ - Beurteilung eines möglichen Konflikts im Sinne des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie mit dem Betrieb Air Liquide Deutschland GmbH, Im Lipperfeld.
- Eingriffs- und Ausgleichbilanz zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus)“, April 2023 (Ökologische Planung / Untere Naturschutzbehörde Oberhausen, LökPlan, PGSJ Planungsgesellschaft mbH)

3.7 Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten und Unsicherheiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht nicht aufgetreten.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, den derzeitigen Standort des Möbel- und Einrichtungszentrums XXXLutz an der Straßburger Straße/Seilerstraße in Oberhausen zugunsten der Realisierung von Wohnbebauung aufzugeben und auf das Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost am Brammenring in unmittelbarer Nähe zur Neuen Mitte in Oberhausen zu verlagern. Mit der Errichtung eines neuen Möbel- und Einrichtungshauses soll der Einzelhandelsstandort an der Straßburger Straße / Seilerstraße aufgegeben werden. Mit diesem Konzept wird dem städtebaulichen Ziel entsprochen, das in seiner Versorgungsfunktion wichtige Möbel- und Einrichtungszentrum für Oberhausen im Stadtgebiet langfristig zu sichern und bestehende Konflikte am Altstandort zu beseitigen.

Der räumliche Geltungsbereich wird in allen vier Himmelsrichtungen im Weiteren vom Brammenring umschlossen. Meist ist zu diesem ein mehr oder minder großer Abstandstreifen mit Brachflächen vorhanden. Teile des derzeitigen Bebauungsplanes Nr. 465, 1. Änderung, werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 überplant und berühren die Grundzüge der Planung, da u.a. im Plangebiet derzeit Handelsbetriebe i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO unzulässig sind.

Im zugehörigen Umweltbericht wurden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Plangebiet zusammengestellt und bewertet. Umfang und Detaillierungsgrad (nach § 2 Abs. 4 BauGB) wurden in Abstimmung mit den Fachbehörden und unter Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (nach § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen festgelegt und fußen auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.



Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen werden die mit dem Vorhaben einhergehenden Umweltbelastungen gemindert. Die ökologische Funktionsfähigkeit des Plangebietes wird durch die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Nutzungen verändert, aber diese Eingriffe insbesondere aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen wie z. B. großflächiges Dachgrün und sonstige Bepflanzungen auf ein notwendiges Maß reduziert.

Durch die geplante Bebauung kommt es zwar zu einer nachteiligen Veränderung des Landschaftsbildes. Dies wird durch die Pflanzung von Stellplatzbäumen, randlich Bepflanzung und Dachgrün entsprechend gemindert. Dies ist durch entsprechende Festsetzungen des VBBs Nr. 28 mit Vorhaben- und Erschließungsplanes gesichert. Mit Hilfe dieser vorgenannten Vorgaben zur gärtnerischen Gestaltung wird eine zuträgliche Grünstrukturierung gewährleistet.


Die Prüfung verschiedener Standorte hat ergeben, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht kommen.

Tabelle 4: Zusammenfassung der wesentlichen Auswirkungen sowie der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Boden und Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> Natürliche Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es besteht großflächig aus einer Bodenbelastungsverdachtsfläche (ehemaliges Stahlwerksgelände). 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet wird größtenteils versiegelt, was auch den Kontakt zu der im Boden befindlichen Altlast minimiert. 	
	Keine erheblichen Auswirkungen	
Wasserhaushalt, Versickerungspotentiale, Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Großflächige Versiegelung mindert die Grundwasserneubildungsrate. 	<ul style="list-style-type: none"> • Abwägung zugunsten des vorsorglichen Grundwasserschutzes. Zum Schutz vor möglichen Ausschwemmungen von Schadstoffen wird das Niederschlagswasser über Regenwasserkanäle abgeführt, anstatt es zu versickern.
	Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme umweltverträglich.	
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Graduelle Verschlechterung eines großflächigen Bestandsklimatops – das „Klima innerstädtischer Grünflächen“ / „Freiflächenklimatop“ - in zentraler Stadtlage – verändert sich in Richtung eines „offenen Gewerbeklimatop / Vorstadtklima“. • Insgesamt lediglich lokale Verschlechterung der Parameter im Bestands-Klimatop. • Die Beeinträchtigungen durch thermische Effekte beziehen sich höchstens auf das Plangebiet selber (lokale Begrenzung). • Eine ausreichende Belüftung ist weiterhin durch den Rhein-Herne-Kanal und die im v. a. im Osten befindlichen Grünareale gegeben. Es kommt es zu keiner signifikanten Veränderung der Belüftungssituation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzung von Stellplatzbäumen, Anlage von Grünflächen sowie von großflächigem Dachgrün relativieren diesen Effekt.

	<p>Die Auswirkungen der Planungen ergeben unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen „Grünvernetzung“ keine erheblichen Auswirkungen.</p>	
<p>Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vergleichbare Belastungen wie in der jetzigen Bestandssituation. Leichte Verschlechterung durch erhöhtes Kfz-Aufkommen. • Zeitweise leicht erhöhte Konzentration von Luftschadstoffen in Oberhausen bei sinkenden Jahresmittelwerten seit 2016 entlang der zuführenden Straßen, insbesondere bei Bereichen mit Überlagerungen der Auswirkungen der Hauptverkehrsstraßen (z.B. an der Mülheimer Straße). 	<ul style="list-style-type: none"> • Die bestehenden Beeinträchtigungen sind nicht ursächlich auf die Planung zu beziehen. Eine Reduzierung und Vermeidung wurde im Rahmen der Luftreinhalteplanung erbracht. • Es werden Schritte unternommen, das Plangebiet durch eine eigene Bushaltestelle an das öffentliche Nahverkehrsnetz anzuschließen. • Im Rahmen der Planungen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan die Förderung der Durchgängigkeit und Erreichbarkeit des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer mit sicheren Wegen in allen Richtungen, eine umfangreiche Fahrradabstellanlage mit 50 Rad-Stellplätzen (inkl. 10 Stellplätzen für Lastenfahräder) verbindlich vorgesehen. Zudem wird – außerhalb des VBB Nr. 28-Verfahrens zeitnah ein überörtlicher Radfahrweg direkt südlich des Plangebietes gebaut. • Durch die beiden vorgenannten Punkte können ein Teil der Kundinnen und Kunden und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf den motorisierten Individualverkehr verzichten.
	<p>Die Auswirkungen der Planungen sind als bedingt umweltverträglich einzustufen.</p>	
<p>Mensch</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet wird nicht zu Erholungszwecken genutzt. • Die Orientierungswerte Schall für die geplante Gebietsart werden nicht überschritten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der maximal zulässige Innenlärmpegel wird bereits durch die Dämmung der Fassade nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz erreicht.

	<ul style="list-style-type: none"> • Die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle hinsichtlich des vorhabenbezogenen Mehrverkehrs an den andienenden Straßen wird mit Abstand nicht erreicht. • Der Beurteilungspegel bzgl. der zusätzlichen Gewerbelärmbelastung der Anwohner wird um mind. 10 dB(A) unterschritten. • Mögliche Lärmbelastungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch den Fahrzeugverkehr auf der Stellplatzanlage. 	
	<p>Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Dämmung der Fassade nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz umweltverträglich.</p>	
<p>Arten und Biotope</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Überplanung der Habitate der planungsrelevanten Arten Feldlerche und der Kreuzkröte. • Überplanung einer ausgleichspflichtigen „privaten Grünfläche“, die u. a. als CEF-Maßnahmenfläche der Besiedlung mit Kreuzkröten gewidmet ist. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zur Vermeidung des Eingriffstatbestandes gem. § 44 BNatSchG werden funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für Kreuzkröten durchgeführt. • Ausgleichsmaßnahmen für die Brutvogelart Feldlerche über vertragliche Ausgleichsregelungen (Rheinaue bei Duisburg) bereits erfolgt. • Hinzuziehung der ökologischen Baubegleitung während der Bauphase. • Das Baufeld wird außerhalb der Brut- und Laichzeit geräumt. • Auf den Ausgleichsflächen werden dauerhafte Ersatzhabitate hergerichtet und gepflegt. Diese werden als funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) ausgeführt. • Multifunktionaler Ausgleich des arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernis und zusätzliche Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich mit der Aufwertung von nahe gelegenen Flächen.

	Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen umweltverträglich.	
Landschafts- / Siedlungsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Weiträumige Versiegelung einer Bodenbelastungsverdachtsfläche mit schottrigem Substrat. • Schaffung großflächiger Verkaufsfläche im Bereich Brammenring, was sich baulich ins Siedlungsbild der von großflächigem Einzelhandel geprägten Umgebungsbebauung einfügt. • Die Werbeskulptur „roter Stuhl“ fügt sich in die Umgebung ein. 	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung des Plangebietes durch Großgehölze, randliche Pflanzstreifen und großflächige Dachbegrünung. • Die Bepflanzungen und streifige Grünflächen sorgt für Auflockerung der Bebauung. • Der „rote Stuhl“ verhindert unnötige Suchfahrten von Kundinnen und Kunden.
	Durch die geplanten Bepflanzungen als Minimierungsmaßnahmen sind die Auswirkungen der Planung umweltverträglich.	
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind keine Bodendenkmäler bekannt. Als Baudenkmal mit Sichtbeziehungen ist der Gasometer Oberhausen zu nennen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Es wurde darauf geachtet, dass die Sichtbeziehungen zum nordwestlich des Plangebietes gelegenen Gasometer nicht behindert wurden.
	Die Auswirkungen der Planung ergeben keine erheblichen Auswirkungen.	

Anlage

- Eingriff- und Ausgleichsbilanz (Ökologische Planung / UNB Oberhausen, LökPlan, PGSJ, April 2023)

Der ursprüngliche Entwurf des Umweltberichtes vom 24.04.2023 wurde durch die PGSJ Planungsgesellschaft mbH aus Münster erstellt.

Für die Fortschreibung:

Oberhausen, 23.10.2023


 Beigeordneter
 Dezernat 5
 Stadtplanung, Bauen, Mobilität u. Umwelt




 Bereichsleiter 5-1
 Stadtplanung

STADT OBERHAUSEN



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 (VBB 28) „Brammenring (Möbel- und Einrichtungshaus)“

in

Oberhausen - Neue Mitte

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Stand: 28.04.2023

Erstellt durch:
Fachbereich 2-2-10
Ökologische Planung
- Untere Naturschutzbehörde Oberhausen – (UNB)

Oberhausen, 07.12.2022
3617, Beate Schmücker

LökPlan – Conze & Cordes GbR
Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte

Anröchte, 20.04.2023

Aktualisiert durch
PGSJ PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
Gildenstraße 2 s | 48157 Münster

Münster, 28.04.2023

Rechtliche Situation

Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Bestand

- Exkurs: Stahlwerksgelände

Auf dem Gelände des ehemaligen „Stahlwerks Ost“ am Brammenring ist inzwischen der baulich und verkehrlich genutzte, versiegelte Flächenanteil gegenüber dem Zustand vor 10 Jahren deutlich gewachsen. Der Flächenanteil der Brachflächen macht derzeit noch etwa die Hälfte des Areals am Brammenring aus und wird von der Unteren Naturschutzbehörde als „Industrienatur“ definiert. Damit sind Freiflächen gemeint, die das vollständige Spektrum an unterschiedlichen Entwicklungsstadien der Vegetation (Sukzessionsstadien) auf unterschiedlichen Standorten mit unterschiedlichen Wertigkeiten, von Pioniergesellschaften und Hochstaudenfluren über Gebüschformationen bis hin zum Vorwald (Industriewald) aufweisen können. Besonders bedeutsam sind dabei Offenlandbiotope auf den industrietypischen trockenwarmen nährstoffarmen Rohböden sowie zahlreiche Sonderstandorte. Dies beinhaltet sowohl die Ausprägung einer Vegetation auf einem spezifischen Standort als auch den Lebensraum für die entsprechenden Tierarten.

Es ist beabsichtigt, diese Alleinstellungsmerkmale der Brachflächen des Ruhrgebietes auf dem Stahlwerksgelände (teilweise) zu erhalten und zu überführen. Da die Flächen teilweise eine weitaus höhere Biodiversität aufweisen können als herkömmliche innerstädtische Grünflächen, beabsichtigt die Ökologische Planung der Stadt Oberhausen (UNB), diese Merkmale einer Industrienatur in die Ausgestaltung des späteren „Stahlwerksparks“ der Neuen Mitte 4.0. zu überführen und zu bewahren. Brachen der Montanindustrie im Allgemeinen (hier: Stahlwerksbrachen) sind besondere Orte für die urbane Artenvielfalt. Die sich hier in den letzten Jahrzehnten etablierte Industrienatur bildet – trotz der anthropogenen Entstehungsgeschichte und der daraus resultierenden künstlichen und oft extrem veränderten Standortbedingungen - weit über die Grenzen des Ruhrgebietes ein naturschutzfachlich bedeutsames Alleinstellungsmerkmal.

- Eingriffsberechnung für den gesamten räumlichen Geltungsbereich

Das Plangebiet des VBB 28 umfasst folgende Flächen:

Kategorie	Fläche (m ²)
Sondergebiet (SO)	42.791
öffentliche Verkehrsfläche	3.288
gesamter Geltungsbereich	<u>46.079</u>

Während die im Rechtsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche bereits heute überwiegend versiegelt ist, ist die festgesetzte SO-Fläche überwiegend unversiegelt. Der auf das Sondergebiet entfallende Flächenanteil wird von der Eigentümerin gepflegt. Die zuvor für das gesamte Stahlwerksgelände genannten, unterschiedlichen Sukzessionsstadien sind auf dieser Fläche nicht vorhanden. Erst recht existiert dort kein Vorwald. Es handelt sich überwiegend um einheitlich offene Rohbodenflächen, die großflächig durch das Substrat Schotter geprägt wird. Die Fläche wird teilweise durch Sonderstrukturen (Kleingewässer, Haufwerke aus Fundamentresten) für die Fauna aufgewertet worden sind und erhielt dadurch eine höhere Wertigkeit.

Die zum Plangebiet gehörenden Flächen lassen sich auf der Grundlage der heutigen Vegetationsformation bzw. des Biotoptyps nach dem in Nordrhein-Westfalen anzuwendenden Bilanzierungs-Modells „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV, März 2008) einteilen und bewerten. Die Biotoptypen wurden anhand der Gegebenheiten im Gelände zugeordnet und die Bewertung in Abstimmung mit der UNB vorgenommen. Dabei ist der Besonderheit der offenen Rohbodenstandorte mit Zusatzelementen (s.o.) durch die Aufwertung um einen Punkt berücksichtigt worden.

Pos.	Biotoptyp	Wertstufen	Fläche (m ²)	Wertigkeit
1	Versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Bodenplatten) - Kürzel 1.1	0	10.036	-
2	teilversiegelt oder unversiegelte Flächen - Kürzel 1.2	1	985	985 BWP
3	Landschaftsrassen ohne Gehölze - Kürzel 4.3	2	20.918	41.836 BWP
4	Landschaftsrassen ohne Gehölze mit Aufwertung durch Sonderstrukturen - Kürzel 4.3	3	14.140	42.420 BWP
			<u>46.079m²</u>	<u>85.241 BWP</u>

Der Ist-Eingriffswert beträgt damit **85.241 Biotopwertpunkte**.

Umgang mit dem Flächenbedarf für die CEF-Maßnahmen und für den Verlust der Privaten Grünfläche

Da für die gesamte Fläche des Plangebiets der Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, gilt, ist im Grundsatz kein Ausgleich erforderlich. Denn nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das ist hier hinsichtlich des festgesetzten Baugebiets (MK) im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, der Fall. Anderes gilt hingegen für die im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, festgesetzte „private Grünfläche“, die innerhalb der nunmehr überplanten Fläche liegt. Im Rahmen des Verfahrens für den VBB Nr. 28 ergibt sich daher die Notwendigkeit, die Erfordernisse von Ausgleichsbedarf für die im Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, als „private Grünfläche“ festgesetzte mittige Einheit (14.140 m²) zu ermitteln (Anhang 1), da diese Grünfläche in ihrem westlichen Teil als bestehende funktionserhaltende Ausgleichsfläche (CEF) insbesondere für die Kreuzkröte dient. Für diese Fläche ist ein Ausgleich erforderlich. Ein darüberhinausgehender Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Somit ist lediglich die zu überplanende „Private Grünfläche“, die in Teilen als CEF-Maßnahmenfläche für die bedrohte und planungsrelevante Kreuzkröte angelegt ist, zu betrachten. Die Fläche wird für die vorgenannte Zielart des Artenschutzes, die eine Rohboden- und Pionierart ist, regelmäßig gepflegt, d. h. es wird ein Gehölzrückschnitt vorgenommen, der nivellierend wirkt. In dieser betrachteten Fläche ist daher bewusst zur Umsetzung der CEF-Maßnahme überwiegend lediglich das initiale Ausgangsstadium der Sukzession vor-

handen. Dort sind in flächenmäßig untergeordnetem artenschutzfachlich maßgebliche Sonderstrukturen (Kleingewässer, Haufwerke aus Fundamentresten) in den vielfach offenen Rohbodenstandorten durch die Aufwertung um einen Punkt berücksichtigt worden (vgl. nachfolgende Tabelle, Spalte „Private Grünfläche“).

Somit ist es notwendig, die Erfordernisse des Ausgleichs für die in Anspruch zu nehmende Private Grünfläche - mit Berücksichtigung des (teilweisen) Wegfall der Flächen für die ursprünglichen CEF- Maßnahmen (Kreuzkröte) - zu ermitteln und die spätere Umsetzung des Ausgleichs und der CEF-Maßnahmen (Kreuzkröte) vorzubereiten.

Zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ist jedoch weiter zu berücksichtigen, dass das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen mit Urteil vom 27.02.2023 - 10 A 1136/22, inzident, d. h. im Rahmen eines Klageverfahrens gegen einen Bauvorbescheid sowohl den Bebauungsplan Nr. 465, 1. Änderung, als auch den Bebauungsplan Nr. 465 in seiner Ursprungsfassung für unwirksam erachtet hat. Das Urteil ist nicht rechtskräftig. Die Bebauungspläne Nr. 465, 1. Änderung, und Nr. 465 in seiner Ursprungsfassung wurden vom Rat der Stadt Oberhausen nicht aufgehoben. Unter der Annahme, die Bebauungspläne würden nicht angewendet, würde sich der Vorhabenbereich aufgrund der nördlichen, südlichen und westlichen Bebauung als unbepannter Innenbereich i. S. d. § 34 BauGB darstellen, und zwar in einer Flächengröße nach dem Vorbild der das Vorhabengrundstück umgebenden baulichen Anlagen. Die unmittelbar angrenzenden Anlagen haben eine Ausdehnung von bis zu ca. 49.300 m², sodass selbst im Falle der Anwendung des § 34 BauGB kein weitergehender Ausgleichsbedarf bestehen würde. Auch für den Fall, dass das Vorhabengrundstück dem Außenbereich zuzuordnen wäre, würde sich kein weitergehender Ausgleichsbedarf ergeben, da öffentliche Belange i. S. d. § 35 BauGB, insbesondere die Darstellungen des RFNP, einer Bebauung mit einer entsprechenden Flächeninanspruchnahme nicht entgegenstehen. Zudem handelt es sich um eine Fläche der sog. Industrienatur, die aufgrund der Vornutzung des Gesamtareals als Stahlwerksgelände als „Natur auf Zeit“ gem. § 30 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG NRW zu qualifizieren ist.

Ergebnis und Ausgleich

Bestand (im Verfahren B-Plan Nr. 465 [rechtskräftiger B.-Plan])			
Nutzungs- und Biototyp	Biotopwert	Fläche m²	Flächenwert
Private Grünfläche: (strukturarme) <u>Parkanlage ohne Gehölze</u> (in Anlehnung an Kürzel 4.3 „Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze ...“) mit dem <u>Zusatz</u> : Aufwertung um eine Wertstufe aufgrund der integrierten Sonderstrukturen auf insgesamt Biotop-Wertstufe 3 ¹	3	14.140	42.420
Gesamtsumme Bestand			42.420

Planung (im Verfahren VBB Nr. 28 und im Masterplan Neue Mitte)			
Nutzungs- und Biototyp	Wert	Fläche m²	Flächenwert
Extensive Grünfläche (in Anlehnung an Kürzel: 4.6 „Extensivrasen, z. B. in Grün- und Parkanlagen“) mit Integration der o.g. Sonderstrukturen und besonderer Entwicklung der Vegetation (weitere Zusatzstrukturen, u.a. Biotopverbundkorridor)	4	10.605	42.420
Gesamtsumme Planung			42.420

¹ Die „Private Grünfläche“ wird summarisch mit diesem Biototyp inkl. der Aufwertung aufgrund der Sonderstrukturen angesprochen. Gem. den Positionen (Pos.) der Tabelle auf Seite 2 dieses Dokuments sind darin in erster Linie der großflächige Landschaftsrasen (Pos. 3 der Tab. S. 2) und zusätzlich die relativ kleinflächigen Elemente, die versiegelten Flächenanteile Rohbodenstellen (Pos. 2) sowie sehr kleinflächige Amphibientümpel, enthalten.

Flächenberechnung	Fläche m ²
Ausgleich für die Private Grünfläche (gesamt)	10.605
Fläche für CEF-Maßnahme Kreuzkröte (wird angerechnet)	5.475
Fläche für die Grünverbindung im Masterplan	5.130

Auf einer Fläche von 5.475 m² (rot schraffierten Fläche in Anlage 2) sind für den Artenschutz umfangreiche CEF-Maßnahmen vorgesehen. Dies sind die kleinflächige Einzelmaßnahmen Offenhalten von Rohbodenflächen auf Teilflächen, die Verlagerung von Schottermaterial auf Teilflächen dieser Ausgleichsfläche zwecks Verbesserung der Habitatsanforderungen für die Kreuzkröte, Anlage von zwei Kleingewässern (Größe 300 / 150 m²) mit flachen Uferzonen und Tiefen von 50 bis 60 cm sowie Anlage von Versteckmöglichkeiten im Gewässer und im Uferbereich. Die beiden Kleingewässer sind durch Einzäunungen zu sichern. Zudem sind Versteckmöglichkeiten (Haufwerke aus Holz, Sand und Steinen) sowie ein Wanderkorridor entlang der Bahnstrecke einzurichten. Durch die Anlage eines Schotterrasens ist die Fläche langfristig offenhalten.

Die gesamten Ausgleichsflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (siehe grün und rot schraffierte Flächen in Anlage 2). Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind insgesamt vorgesehen:

- Offenhalten von Rohbodenflächen auf Teilflächen;
- Anlage magerer Wiesenstandorten und anschließende regelmäßige Mahd;
- Anlage weniger (Hoch-) Staudenflächen, deren Pflanzenauswahl die trockenen und mageren Standorte berücksichtigt;
- Anlage weniger Gehölzstrukturen in Randlage;
- Ausstattung mit niedrigen Trockenmauern, Schotter –und Sandflächen sowie Blänken in denen sich temporär Regenwasser sammeln kann.

Die abgestimmte Regelung durch den Fachbereich Ökologischen Planung der UNB zum Umgang mit dem naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf für die Private Grünfläche und dem artenschutzrechtlichen (multifunktionalen) Flächenbedarf für die Kreuzkröten bedeutet für den Eigentümer EAI bzw. den Vorhabenträger XXXLutz, dass:

1. eine Gesamtfläche von 10.605 m² auf den Flurstücken 160, 224 und 225 bereitgestellt wird (vgl. Anlage 2),
2. die Fläche von 5.475 m² für die Kreuzkröten entsprechend der Maßnahmenbeschreibung in der ASP bzw. vorstehend auf Kosten des Eigentümers / Vorhabenträgers vor Baubeginn hergerichtet wird („CEF-Maßnahme Kreuzkröten“ in der Anlage 2 rot schraffiert) und

Diese Regelungen werden im Einzelnen im Durchführungsvertrag getroffen. Abgestimmter Konsens ist, dass die naturschutzfachlich hohe Wertigkeit der Flächen und die Habitatseignung für die Kreuzkröte überführt werden. Ziel der Vertragserfüllung ist, dass mit der Ablösung der CEF-Maßnahme alle artenschutzrechtlichen Verpflichtungen gegenüber der planungsrelevanten Tierart Kreuzkröte im Plangebiet der Neuen Mitte 4.0 als abgegolten gelten.

3. die Fläche von 5.130 m² als Ausgleich für die Private Grünfläche entsprechend der vorgenannten Maßnahmenbeschreibung (siehe Spiegelstriche), die der „Grünen Achse“, im Masterplan als „Stahlwerkspark“ benannte Grünverbindung, zugeordnet wird („Grünfläche Stahlwerkspark“ in der Anlage 2 grün schraffiert).



Auch diese Regelungen sind Gegenstand des noch zu schließenden Durchführungsvertrags.

Anlage:

- 1) Für den Bestand: Flächendarstellung „Private Grünfläche“, B.-Plan Nr. 465, 1. Änd. – Private Grünfläche, Vermessungsingenieure O. & H. Schuster, Busch / Haus der Geoinformation, Mülheim / Ruhr v. 25.04.2023.
- 2) Für die Planung: Flurkarte mit den geplanten Maßnahmenflächen „Ausgleichsflächen VBB 28“, UNB / Fachbereich Ökologischen Planung, Dezember 2022.

Ausgleichsflächen VBB 28

Legende

-  Grünfläche Stahlwerkspark
-  CEF-Maßnahme Kreuzkröten

