N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) vom 08.07.2010 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.

639 –Erschließung des Coil-Lager von der Knappenstraße aus-

Die Bürgerversammlung wurde durchgeführt gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004 und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987.

Tagungsort: **Bürgerzentrum Alte Heid**
Alte Heid 13

46119 Oberhausen

Teilnehmer/innen: **siehe Anwesenheitsliste**

Die Leitung der Anhörung hat der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirkes Sterkrade, Herr Loege.

Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen und durch die Verteilung von Handzetteln wurden die im Bereich des Plangebietes wohnenden Bürgerinnen und Bürger zur Teilnahme an dieser öffentlichen Anhörung eingeladen.

Der Bezirksbürgermeister eröffnet die Versammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Mitglieder der Bezirksvertretung Sterkrade und des Rates der Stadt sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung Oberhausen.

Sinn und Zweck der heutigen Bürgerversammlung ist es, die Bürgerinnen und Bürger möglichst frühzeitig über die Planung zu unterrichten und deren Anregungen und Hinweise aufzunehmen.

Danach erläutert **Frau Schniewind, beratende Ingenieurin,** den Planungsanlass bzw. den städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 639 –Erschließung des Coil-Lager von der Knappenstraße aus-:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 639 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 267. Dieser erstreckt sich u.a. über das gesamte Betriebsgelände der ehemaligen Zeche Oberhausen und sieht im Wesentlichen die rechtliche Sicherung des Gewerbegebietes zwischen Knappen-, Essener und Mellinghofer Straße vor. Dabei ging die städtebauliche Konzeption seinerzeit Mitte der 1990er Jahre von einem weitgehenden Erhalt der vorhandenen baulichen Anlagen aus.

Diese Zielsetzung änderte sich mit dem 2005 eingeleiteten Bebauungsplan Nr. 563 "Knappenstraße / Mellinghofer Straße". Die städtebauliche Konzeption war seinerzeit geprägt durch den Ansatz, das ehemalige Coil-Lager zurück zu bauen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 563 nördlich des Coil-Lagers wurde unter der Bezeichnung "Nr. 563 A" Ende 2007 in die 1. Offenlage geführt.

Innerhalb des verbleibenden Geltungsbereiches "563 B" des Bebauungsplanes Nr. 563 erstrecken sich im Wesentlichen das ehemalige Coil-Lager sowie südlich angrenzende gewerblich genutzte Freiflächen. Diese Hallen- und Freiflächen sind zum Teil mit langfristigen Mietverträgen belegt. Ein Rückbau der baulichen Anlagen und Änderung der Bestandsnutzung ist seitens des Eigentümers kurzfristig nicht angedacht. Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan Nr. 563 B zurzeit nicht bearbeitet.

Die Lkw-Andienung des Coil-Lagers erfolgt heute von Norden durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 563 A. Die Trasse führt östlich der Halle auf die Südseite. Diese Erschließung steht im Widerspruch zu den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 563 A und löst dort entsprechende Konflikte aus.

Vor diesem Hintergrund soll über den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 639 eine separate Zufahrt zu dem Betriebsgelände "südliches Coil-Lager" planungsrechtlich gesichert werden.

Dabei werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Erstellung einer privaten Zufahrt
- Sicherung der Verträglichkeit der Zufahrt mit der vorhandenen Wohnbebauung
- Regelung der erforderlichen Waldkompensation und Ausgleichsmaßnahmen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 639 liegt im Südwesten des ehemaligen Betriebsgeländes der Alten Zeche Oberhausen und umfasst den Bereich einer geplanten Zufahrtsrampe. Hierüber soll zukünftig die Süderschließung des so genannten Coil-Lagers erfolgen.

Der Geltungsbereich kann gegenüber dem Aufstellungsbeschluss auf den konkret geplanten Rampen- und Böschungsbereich reduziert werden. Das Plangebiet umfasst nunmehr rd. 1.100 m².

Die Rampe ist als private Gewerbezufahrt geplant. Über diese ist auf einer Länge von ca. 80 m ein Anstieg von rd. 4,5 m zu überbrücken. Die Vegetation im Hangbereich wird als Wald i.S. des Gesetzes eingestuft. Die geplante Zufahrt mündet auf dem Niveau der Gewerbefläche in die vorhandene Freiflächenbefestigung.

Die historische Einfriedung der Alten Zeche Oberhausen, die entlang der Knappenstraße nördlich des Coil-Lagers das Betriebsgelände einfasst, wird von der vorliegenden Planung nicht berührt.

Der seit Anfang Mai 2010 rechtswirksame Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) legt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 639 als Ziel der Raumordnung einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest und stellt nach § 5 BauGB Wohnbauflächen dar.
Das Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 - STEK 2020 - Stand 18. Juli 2008 sieht innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes BPL Nr. 639 Grünfläche, Wald und Wohnbauflächen vor.

Diese Flächennutzungen entsprachen bei Aufstellung des STEK 2020 der Städtebaulichen Zielsetzungen für das ehemalige Zechengelände, bei der seinerzeit von einer wohnbaulichen Nutzung der Flächen südlich des ehemaligen Coil-Lagers ausgegangen wurde.

Der seit 1995 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 267 setzt für den vorliegenden Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 639 für Teilbereiche

- Private Grünfläche mit der Maßgabe der Entwicklung eines naturnahen Waldbereiches bzw.
- Gewerbegebiet

fest. Durch den Bebauungsplan Nr. 639 soll das bestehende Planungsrecht entsprechend aufgehoben werden.

Die ca. 80 m lange geplante Rampe soll als private Zufahrt zu dem Gewerbegebiet "südliches Coil-Lager" dienen. Sie ist in Aufbau, Verlauf und Ausdehnung entsprechend auf die Befahrung mit Lkw ausgerichtet. Daher beträgt die Öffnung im Gehwegsbereich unter Berücksichtigung der entsprechenden Fahrradien rd. 20 m. Zur Einhaltung der maximal zulässigen Steigungen für Zufahrten der vorliegenden Art schließt sich ein geradliniger Fahrbahnverlauf aus. Der zwischen Knappenstraße und Gewerbegebiet bestehende Höhenunterschied von rd. 4,5 m wird entsprechend durch eine geschwungene Erschließungstrasse ausgeglichen.

Für die fußläufige Andienung wird ein 1,5 m breiter einseitiger Gehweg vorgesehen.

Durch die Zufahrt wird der vorhandene öffentliche Gehweg der Knappenstraße unterbrochen. In diesem Bereich befindet sich zurzeit eine Straßenlaterne, die nach Süden zu verlegen ist.

Auch die in Verlängerung der historischen "Zechenmauer" vorhandene Zaunanlage ist an die neue Planung anzupassen.

Die geplante Zufahrt soll zukünftig der Andienung der Gewerbeflächen innerhalb und südlich des Coil-Lagers dienen. Zu den Bestandsbetrieben gehört auch das so genannte Laser-Walzen-Werk mit LKW-Andienung in Nachtstunden. Zum Schutz der Wohnbebauung Knappenstraße / Lipperstraße ist eine rd. 40 m lange Lärmschutzwand festzusetzen.

Die Zufahrt wurde durch das Ingenieurbüro VSU aus Herzogenrath fahr- und ausbautechnisch geplant. Dabei wurde als Bemessungsfahrzeug ein Lastzug (L = 18.71 m) zugrunde gelegt.

Zur Beurteilung u.a. der Leistungsfähigkeit der neuen Einmündung in die Knappenstraße wurde auf der Basis einer Verkehrszählung ein Verkehrsgutachten durch das Ingenieurbüro VSU, Herzogenrath, erstellt. Der Gutachter kommt darin zu dem Ergebnis, dass der Knoten mit der Knappenstraße auch mit den zusätzlichen Verkehren ausreichend leistungsfähig bleibt.

Die geplante Anschlussstelle an die Knappenstraße befindet sich leicht nördlich versetzt zur Lipperstraße. Hier bedingt die geplante Zufahrt zukünftig zusätzliches Verkehrsaufkommen.

Zur Beurteilung der Verträglichkeit dieses zusätzlichen Verkehrsaufkommens mit der nächstgelegenen vorhandenen Wohnbebauung im Kreuzungsbereich Knappenstraße / Lipperstraße wurde auf der Basis des Verkehrsgutachtens der VSU, Herzogenrath, eine

Geräuschimmissions-Untersuchung durch das Ingenieurbüro ITAB aus Dortmund durchgeführt. Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Die Berechnungen zum Verkehrslärm auf der Knappenstraße zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 bereits im Bestand überschritten werden. Durch den verhältnismäßig geringfügigen Zusatzverkehr auf der neuen Zufahrt werde dieser messtechnisch nicht nachweisbar beeinflusst.

Die Berechnungen zum Verkehr auf dem Betriebsgelände zeigen, dass die zu erwartenden Geräuschimmissionen an den nächstgelegenen Wohnhäusern, verursacht durch den Zufahrtsverkehr auf der Zufahrt, die Richtwerte nach TA Lärm ebenfalls nicht überschreiten. Mit Spitzenpegel-Überschreitungen ist nicht zu rechnen.

Dabei setzt der Gutachter voraus, dass während der lautesten Nachtstunde von 22:00 bis 06:00 Uhr nicht mehr als 4 Lkw-Bewegungen erfolgen. Ferner ist zur Sicherung der errechneten Geräuschimmissionspegel eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 3,0 m über Fahrbahnniveau auf einer Gesamtlänge von mind. 40 m vorzusehen. Dabei hat die Schallschutz-Konstruktion ein bewertetes Schalldämm-Maß von $R_w \geq 20$ dB zu erreichen.

Die benannten Schallschutz-Maßnahmen sollen im Bebauungsplan Nr. 639 entsprechend festgesetzt werden. Die Umsetzung der Maßnahme wird vertraglich geregelt. Unter dieser Voraussetzung ist die Verträglichkeit der geplanten Zufahrt mit der vorhandenen Wohnbebauung gewährleistet.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 267 setzt im Hangbereich zwischen Knappenstraße und Gewerbegebiet "Coil-Lager" eine private Grünfläche mit dem Zusatz "Wald" fest. Im Plangebiet befinden sich mit Bäumen und Sträuchern bestandene Flächen, die der Legaldefinition nach Bundeswaldgesetz entsprechen und somit als Wald zu qualifizieren sind.

Durch die neue Erschließungsstraße wird die Gehölzfläche beansprucht. Der Verlust des Waldes ist entsprechend zu kompensieren. Die Kompensation hat in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Ruhrgebiet sowie der Stadt Oberhausen in Abhängigkeit des ökologischen Wertes und der Größe der Fläche auf einer dafür geeigneten Fläche zu erfolgen. Es ist von einem vollständigen Verlust des Gehölzbestandes im Plangebiet auszugehen.

Die erforderliche Wald-Kompensation ist auf die im weiteren Verfahren zu erstellende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung entsprechend anrechenbar.

Der Verzicht auf die über den Bebauungsplan Nr. 639 vorgesehene planungsrechtlichen Sicherung der neuen Zufahrt würde die gewünschte städtebauliche Entwicklung der Fläche nördlich des Coil-Lagers (Bebauungsplan Nr. 563 A) erheblich einschränken.

Die Kosten für die Realisierung der Planung trägt der Eigentümer. Dieser wird zu den Regelungsbedarfen der Umsetzung mit der Stadt Oberhausen einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag abschließen.

Diskussionsrunde:

Frau Stroh, Ratsmitglied, fragt, ob die neue Straße die denkmalgeschützte Mauer im nördlich anschließenden Bereich der Knappenstraße berührt.
Außerdem möchte sie wissen welche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden und wie diese Maßnahmen finanziert werden.
Des Weiteren ist von Interesse, ob die vorhandene Grünstruktur, die durch den Bau der Straße verloren geht, ausgeglichen wird.
Ansonsten möchte Frau Stroh wissen, ob die Straße ausreichend für Feuerwehrfahrzeuge dimensioniert ist.

Antwort der Verwaltung:
Die denkmalgeschützte wird durch den Bau der Straße nicht betroffen.

Die Straße wird zur Wohnbebauung in Richtung Süden durch eine Lärmschutzmauer abgegrenzt. Die Kosten für Bau der Straße und der Lärmschutzmaßnahmen hat werden privat finanziert.

Die durch den Bau der Straße verursachten Eingriffe müssen im Plangebiet selbst oder an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Die Straße ist ausreichend für die Nutzung von Feuerwehrfahrzeugen dimensioniert. Im Übrigen wird die Feuerwehr bei der Planung beteiligt.

Herr Pascheberg, Mellinghofer Straße 268 A fragt, ob die Straße eine Privatstraße ist oder ob sie auch von der Öffentlichkeit genutzt werden kann. Ansonsten ist würde die Verbindung die im Bebauungsplan Nr. 563 B vorgesehen ist nicht mehr verwirklicht, weil der Bebauungsplan ja nicht mehr weitergeführt werden soll.

Antwort der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 568 B wird weitergeführt. Dies ist auch Planungsziel des Regionalen Flächennutzungsplanes und des Stadtentwicklungskonzeptes, die in dem Bereich einen allgemeinen Siedlungsbereich darstellen.

Eine Verbindung zur Mellinghofer Straße ist aber auch über den Planbereich 563 A möglich. Der Plan soll nach Überarbeitung noch einmal offengelegt werden. Der Bebauungsplan Nr. 639 ist erforderlich, um den LKW-Verkehr zum Coil-Lager von den wohngenutzten Flächen im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 563 A aus Lärmschutzgründen fernzuhalten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Herr Loege für das Interesse und schließt die Bürgerversammlung.

Oberhausen, 12.07.2010